PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

IL SINDACO
Dott.ssa Roberta Sisti

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Tommaselli

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI TECNICI
E DEL PROCEDIMENTO
Ing. Andrea Beltrami

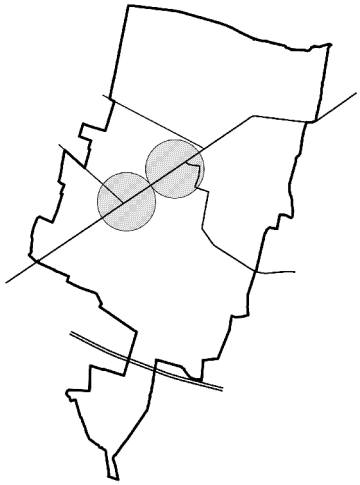
ADOZIONE
CON DELIBERAZIONE C.C.
n. 3 del 12/02/2020

PUBBLICAZIONE
dal 04/03/2020 al 15/06/2020

PARERE DI COMPATIBILITA'
AL P.T.C.P.
n. 6190 del 03/09/2020

APPROVAZIONE
CON DELIBERAZIONE C.C.
n. 11 del 12/09/2020

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n. .....del.....



PIANO DEI SERVIZI

PREVISIONI DI PIANO

P0b

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO SETTEMBRE 2020
A SEGUITO DELLA II VARIANTE AL PGT APPROVATA CON D.C.C. N. 11 DEL 12.09.2020

SERGIO BAIGUERA
ARCHITETTO
via Pascoli 3 - 25126 Brescia

COLLABORATORE
SILVIA ROBBA ARCHITETTO

DATA: settembre 2020
SB1703

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

II VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI 2

Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio 2
Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Piano dei Servizi 2
Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio 4
Art. 4 Componente geologica, idrogeologica e sismica 5

TITOLO II – PREVISIONI E REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI 6

Art. 5 Obiettivi del Piano dei Servizi 6
Art. 6 Servizi esistenti 7
Art. 7 Servizi di progetto 8
Art. 8 Attuazione dei servizi di progetto 8
Art. 9 Dotazione minima di aree per servizi pubblici 9
Art. 9 bis Sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi: Dotazioni territoriali – Standard di qualità 10

TITOLO III – ARTICOLAZIONE ED USO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI 11

Art. 10 Tipologie di servizi 11
Art. 11 Criteri e prescrizioni generali per le aree a servizi 12
Art. 12 Aree per l'istruzione – SP1/i 13
Art. 13 Aree per attrezzature di interesse comune – SP1/c 13
Art. 14 Aree a verde pubblico – SP/v 14
Art. 15 Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico – SP/p 15
Art. 16 Aree per servizi tecnologici – ST 16
Art. 17 Aree per le attrezzature cimiteriali - CIM 16
Art. 18 Rete Ecologica Comunale 16

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio

1. Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano di governo del territorio (di seguito P.G.T.), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

2. Il Piano di Governo del Territorio si uniforma al criterio della sostenibilità, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

3. Esso è ispirato ai principi di conservazione del territorio non trasformato e di miglioramento e riqualificazione delle parti di tessuto consolidato al fine di assicurare migliori condizioni per abitare, muoversi e produrre.

4. Il Piano di Governo del Territorio:

- ha contenuti compatibili e coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati e, in particolare, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Regionale;
- è redatto con riferimento agli esiti del Rapporto Ambientale di cui alla procedura di Valutazione Ambientale del Documento di Piano in conformità all'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- disciplina l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, anche con le norme di Piani di Settore allegati;
- attraverso il Documento di Piano definisce obiettivi e strategie di sviluppo del territorio;
- attraverso il Piano dei Servizi disciplina l'uso del suolo e degli edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico e le relative modalità d'intervento.
- attraverso il Piano delle Regole disciplina l'uso del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola.

Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi (di seguito P. S..), è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e produce effetti giuridici sul suolo.

2. Il P. S.. è strumento operativo del P. G. T. e concorre al perseguimento degli obiettivi del D. P. definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi.

3. Il P. S.. contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico.

4. Il Piano dei Servizi, in accordo con il Documento di Piano, fissa le dimensioni complessive minime di interventi di edilizia convenzionata.

5. L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

6. Ai sensi di legge, il P. S. disciplina:

- le modalità di intervento per i servizi pubblici esistenti;
- le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi;

- le aree a verde pubblico ed i corridoi ecologici;
- le modalità di intervento per i servizi pubblici di progetto;
- i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione;
- i vincoli preordinati all'espropriazione:

7. Esso riporta nella tavola "Individuazione dei servizi di Piano":

- i servizi esistenti, e di questi quelli oggetto di interventi di riqualificazione in atto;
- i servizi di progetto, specificando se tali servizi insistono:
  - su aree già di proprietà comunale;
  - su aree da espropriare;
  - su aree da cedere entro aree di trasformazione individuate nel D. P. o su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel P. R.;
- i servizi da alienare;
- le aree a verde pubblico ed i corridoi ecologici;

8. Hanno carattere vincolante e conformativo della proprietà le previsioni del P. S.. relative a:

- i servizi esistenti.
- i servizi di progetto:
  - su aree già di proprietà comunale;
  - su aree da espropriare;
  - su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel P. R.;
- le aree a verde pubblico ed i corridoi ecologici;

9. La destinazione d'uso dei servizi da alienare è invece definita nel D. P. o nel P. R. ed ha carattere conformativo e vincolate in relazione alla natura conformativa e vincolante di tali strumenti.

10. La dotazione di servizi nelle aree di trasformazione è fissata nel D. P. nelle schede delle singole aree di trasformazione ed è assunta dal P. S.. che a tali schede rinvia. L'approvazione dei piano attuativo relativo alle aree di trasformazione è atto conformativo anche delle aree a servizi. Nella tavola "Individuazione dei servizi di Piano" del P. S.. sono comunque individuate le principali aree da destinare a servizi nelle aree di trasformazione – che assumono quindi carattere vincolante nei loro obiettivi -, mentre non sono riportati i parcheggi e le aree a verde di arredo e mitigazione indicati nelle schede delle AT.

11. Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non decadono, le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il P. S.. affida la realizzazione diretta al proprietario dell'area, siano esse interne ad aree di trasformazione individuate nel D. P. – e pertanto non conformate ai sensi di legge – o siano esse interne a permessi di costruire convenzionati individuati nel P. R. - e pertanto conformate ai sensi di legge.

12. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

<u>Quadro conoscitivo e previsioni di piano</u>

C0	Schede di rilievo dei servizi	
C1	Individuazione dei servizi esistenti	1:5.000
P0	Relazione di piano e norme	
	P0a Relazione di piano	
	P0b Norme Tecniche di Attuazione	
P1	Individuazione dei servizi di piano	1:5.000
P2	Dimensionamento dei servizi per tipologia	1:5.000

13. Costituisce piano di settore del P. S. il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.), da redigere ai sensi della L. R. n. 26/2003.

Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio

Elementi di prevalenza del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano definisce le scelte strategiche del Piano di Governo e costituisce lo strumento di raccordo fra i vari atti del PGT. Esso è pertanto richiamato per quanto di competenza. In particolare, le aree individuate e disciplinate del Documento di piano come aree di trasformazione (AT) sono assunte nella cartografia del Piano dei Servizi.

2. Il Piano dei Servizi disciplina i servizi pubblici esistenti e le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi. Esso pertanto rinvia ai contenuti del D. P. per quanto attiene:

- le disposizioni di natura paesaggistica, geologica, idrogeologica e sismica (titolo III NTA D. P., elaborato Indirizzi di assetto geologico, idrogeologico e sismico, P0d del D. P.);
- il dimensionamento minimo delle aree a servizi nelle aree di trasformazione (elaborato Schede delle aree di trasformazione, P0c del D. P.) in linea con le indicazioni e gli obiettivi del P. S..

Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti norme.

3. Come indicato all'articolo "Piano dei Servizi: direttive ed elementi di prevalenza" del D. P., le norme tecniche del P. S. costituiscono riferimento per tutti gli atti del P. G. T. per quanto attiene le modalità generali di attuazione degli obiettivi per i servizi (titolo III NTA del P. S.).

Elementi di prevalenza del Piano delle Regole

1. Il P. S. rinvia alle norme tecniche del P. R. per quanto attiene:

- le definizioni di parametri e indici urbanistici (art. 6 del P. R.);
- le normative per le fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai pozzi, delle linee di elettrodotti, dai metanodotti, dai depuratori, dai corsi d'acqua (titolo VI NTA P. R.);
- le aree e gli immobili di valore paesaggistico specificatamente individuate (art. 11 del P. R.).
- Il dimensionamento minimo delle aree a servizi nei casi previsti dal P. R. stesso (art. 17 del P. R.)

Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti normative.

Difformità e contrasti tra i vari strumenti

2. In caso di difformità, le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di maggior dettaglio prevalgono su quelle di elaborati di minor dettaglio.

3. In caso di difformità tra i diversi strumenti del P. G. T., prevale lo strumento che ha - ai sensi di legge e come esplicitato nelle norme del P. G. T. stesso - efficacia prevalente, ovvero:

- la previsione del Documento di Piano prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla componente paesaggistica del P. G. T. ed alle aree di trasformazione;
- la previsione del Piano dei Servizi prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa a servizi pubblici o di pubblica utilità così come definiti dalla normativa e come specificati nel P. S.;
- la previsione del Piano delle Regole prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla disciplina specifica dell'uso del territorio. In particolare, fatta eccezione per le aree di trasformazione, la previsione del Piano delle Regole prevale su quella del Documento di Piano in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

4. In caso di difformità fra previsioni degli atti del P. G. T. e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specialità.

5. Le previsioni del Documento di Piano relative all'assetto viabilistico e della mobilità, sono riportate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, assumendo in questo ultimo valore conformativo.

Art. 4 Componente geologica, idrogeologica e sismica

1. Costituiscono riferimento prescrittivo per la componente geologica, idrogeologica e sismica:
   - gli strumenti di pianificazione sovraordinati, riproposti in sintesi negli elaborati Quadro conoscitivo e ricognitivo (C1), Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati (C2) e Vincoli previgenti (C4);
   - i seguenti elaborati dell'Analisi della componente geologica, idrogeologica e sismica

     G07 Carta della pericolosità sismica locale
     G08 Carta dei vincoli
     G09 Carta di sintesi
     G10 Carta della fattibilità
     le norme tecniche contenute nell'elaborato:
     P0d Indirizzi di assetto geologico, idrogeologico e sismico
     nonché la classificazione del territorio in classi di fattibilità contenuta nella tavola delle previsioni di piano;

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

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

TITOLO II – PREVISIONI E REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI

Art. 5 Obiettivi del Piano dei Servizi

Il P. S.., assume i seguenti obiettivi del D. P.:

- riqualificazione dello spazio pubblico e privato secondo le parole chiave di qualità, disegno, riconoscibilità, relazioni;
- miglioramento e potenziamento dei servizi pubblici anche attraverso la definizione di nuove polarità;
- attivazione di interventi di sostituzione del tessuto caratterizzato da fenomeni di degrado o dismissione e completamento dei margini urbani con realizzazione di fasce boscate;
- verifica del sistema della mobilità urbana;
- riqualificazione degli assi principali della viabilità urbana;
- promozione di una rete di mobilità ciclabile;
- rafforzamento delle identità territoriali e urbane presenti in ambito comunale evitando le saldature territoriali e la continuità dei territori edificati.

e definisce come prioritarie le seguenti azioni:

- azioni di riqualificazione dello spazio pubblico esistente (A1)
- azioni finalizzate alla creazione di nuove strutture della mobilità (A2)
- azioni finalizzate alla realizzazione di nuove strutture per servizi pubblici (A3)

ovvero:

A1
Azioni di riqualificazione dello spazio pubblico esistente

Gli interventi sono volti a creare uno spazio pubblico riconoscibile, a riqualificare gli spazi esistenti trascurati o da rifunzionalizzare, a creare condizioni di maggior sicurezza, al riordino degli spazi di sosta.

A1.1 adeguamento e riqualificazione dell'asse stradale centrale in funzione di dissuasione del traffico di attraversamento
A1.2 riorganizzazione a rotatoria dell'intersezione tra v. Deretti e v. Castel Mella
A1.3 ampliamento del parco pubblico "Michelangelo"
A1.4 riorganizzazione e riqualificazione del parcheggio pubblico in v. Marconi
A1.5 risistemazione a parco pubblico della parte di area del centro sportivo esistente in prossimità della fonderia, quale area filtro tra quest'ultima e le aree residenziali poste a sud.

A2
Azioni finalizzate alla creazione di nuove strutture della mobilità

Gli interventi sono finalizzati alla creazione di nuove infrastrutture finalizzate a migliorare i collegamenti, a facilitare la circolarità dei percorsi, a incentivare la mobilità ciclabile, a organizzare nuovi spazi di sosta.

A2.1 Connessione v. Don Salvoni – v. Verdi, con formazione di rotatorie alle intersezioni del nuovo collegamento stradale con le stesse vie
A2.2 Connessione v. Verdi – v. Liguria, con formazione della rotatoria all'intersezione del nuovo collegamento stradale con v. Verdi
A2.3 Connessione v. Papa Giovanni XXIII – v. Travagliato
A2.4 Connessione v. Castel Mella – v. San Filastrio, con formazione di rotatoria all'intersezione del nuovo collegamento stradale con v. Castel Mella
A2.5 Perfezionamento della rete dei percorsi pedonali e ciclabili interni all'abitato
A2.6 Completamento della rete delle piste ciclabili con la realizzazione del tracciato lungo i bordi dell'edificato, a ovest, sud e est che, anche per mezzo di alcuni tratti esistenti, collegherà v. Travagliato a V.Gorizia, v. Verdi, v. San Filastrio e v Castel Mella

A3
Azioni finalizzate alla realizzazione di nuove strutture per servizi pubblici

Il piano individua gli ambiti delle nuove strutture per servizi collettivi da realizzare in parte come dotazioni aggiuntive delle aree di trasformazione e in parte con risorse pubbliche. Esso prevede poi interventi su strutture pubbliche esistenti per adeguarle alle nuove esigenze.

A3.1 Ampliamento della scuola secondaria di 1° grado
A3.2 Costruzione di nuova scuola dell'infanzia a Casaglia su area di proprietà comunale
A3.3 Costruzione del nuovo Centro Civico Culturale in area adiacente al polo scolastico centrale
A3.4 Completamento delle strutture interne al cimitero

Servizi di nuova previsione in aree di trasformazione previste dal DP
A3.6 Ampliamento verso ovest del parco pubblico "Michelangelo"
A3.7 Ampliamento verso ovest del parco pubblico posto a sud di v. Travagliato
A3.6 Nuova area a parcheggio in v. Golgi in prossimità delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico dell'area centrale di Torbole
A3.7 Nuova area a parcheggio in adiacenza all'intersezione tra v. Deretti e v. Castel Mella, a servizio dei luoghi centrali di Torbole
A3.8 Nuova area a parcheggio in v. Sauro, a servizio della sala pubblica polivalente esistente interna al complesso della cascina Portone
A3.9 Nuova area a parcheggio in v. Volta, a servizio degli insediamenti residenziali esistenti
A3.11 Nuova area a parcheggio a nord della scuola dell'infanzia di nuova previsione a Casaglia, a servizio della scuola stessa, della chiesa e delle altre funzioni di interesse pubblico dell'area centrale della frazione
A3.12 Costruzione del nuovo magazzino comunale nell'area di ricostruzione del margine urbano a nord ovest del tessuto edificato di Torbole, in prossimità di v. Marconi
A3.13 Riqualificazione dell'area boscata al contorno dell'area della ex fornace Deretti.

I tempi di realizzazione delle azioni verranno definiti nei piani triennali delle opere pubbliche.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle viabilità, dei giardini o degli immobili esistenti saranno programmati dal Piano triennale delle opere pubbliche in relazione alle esigenze contingenti che eventualmente emergeranno.

Art. 6 Servizi esistenti

1. Il Piano dei Servizi individua i servizi esistenti classificandoli secondo le tipologie di cui all'art. 10 "Tipologie di servizi" delle presenti NTA.

2. Sono individuati come servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti gli immobili e le aree con funzioni di interesse pubblico e di proprietà:

- pubblica, realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
- privata, di uso pubblico o di interesse pubblico, e regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.
- Privata anche non regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso ma che, per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali o localizzative concorrano alla permeabilità ecologica degli abitati.

3. Parametri e modalità d'uso delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico, sono disciplinati secondo le differenti tipologie di servizio come da titolo III delle presenti norme.

4. Integrazioni o riqualificazioni dei servizi esistenti, non riferibili alla ordinaria manutenzione, sono individuati come azioni del presente piano.

5. Per i servizi esistenti specificatamente individuati come tali é sempre ammesso, anche in deroga ai parametri edilizi, il loro ampliamento nella misura del 30% della SL esistente al momento di adozione del P. G. T., sino ad un massimo di 1 m^2/m^2 di indice di edificabilità fondiaria. Nei servizi scolastici che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre. I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. Per gli impianti sportivi, coperti e non, é sempre

consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio. Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di m^2 150 di SL. Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, ma previa una valutazione del relativo impatto. L'ampliamento é sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del progetto di suolo e di coerenza architettonica. Gli ampliamenti di cui al presente comma non sono consentiti nei centri storici salvo quanto disciplinato all'art. 25 delle N. T. A. del P. R..

Art. 7 Servizi di progetto

1. Il Piano dei Servizi individua, in coerenza con i propri obiettivi e le proprie azioni, i servizi di progetto specificando se essi insistono:

- su aree già di proprietà comunale;
- su aree da espropriare;
- su aree da cedere entro aree di trasformazione individuate nel D. P. o su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel P. R.;

2. Obiettivi, indici, parametri e specifiche prescrizioni per servizi di progetto sono fissati negli articoli che seguono ed hanno carattere prescrittivo e prevalente salvo facoltà dell'Amministrazione pubblica di apportarvi modifiche ai sensi di legge.

3. Le tipologie dei servizi di progetto sono indicate nella Tavola "Individuazione dei servizi di Piano".

4. I servizi in progetto vengono realizzati direttamente dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti, ovvero dagli interessati, ivi compresi i proprietari delle aree di sedime, attraverso interventi che assicurino comunque l'utilizzo pubblico delle opere e delle infrastrutture, mediante idoneo convenzionamento ed anche attraverso l'utilizzo del project financing.

5. L'utilizzazione di dette aree avviene di norma mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli enti preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi, sia che si tratti di area libera, sia che la destinazione già in atto non corrisponda alle destinazioni di Piano. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti d'interesse pubblico potrà altresì essere consentita, anche in diritto di superficie, ad altri soggetti, anche privati, alle seguenti condizioni:

- che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali;
- che le modalità di realizzazione ed i termini di cessione delle aree e delle opere siano regolati da apposita convenzione.

Art. 8 Attuazione dei servizi di progetto

1. L'attuazione dei servizi di progetto è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.

2. le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione.

3. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.

4. Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal P. S.. e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

5. Salvo diverse disposizioni di legge, l'indennità di cui all'Art. 39 del D. P. R. 8 giugno 2001, n. 327 per la

reiterazione dei vincoli espropriativi, ove dovuta, è determinata in sede di liquidazione dell'indennità espropriativa e corrisposta unitamente a quest'ultima.

Art. 9 Dotazione minima di aree per servizi pubblici

1. In fase di pianificazione attuativa, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto agli obiettivi del D. P. e del P. S., alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano, nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata, contenute negli elaborati del PGT e nelle presenti norme.

2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale e per infrastrutture previste per l'attuazione del P. G. T.;
- la monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del Piano delle regole e dalle schede attuative degli ambiti di trasformazione, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di trasformazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

3. Omissis

4. Omissis

5. Le aree previste a cessione pubblica possono essere convertite in "private ad uso pubblico" a discrezione e con valutazione economica dell'Amministrazione Comunale.

6. Si devono cedere o monetizzare gli standard urbanistici per i cambi d'uso secondo quanto stabilito all'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole.

7. Nei casi di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, per i quali il piano non specifichi la dotazione di aree per servizi, la dotazione minima di aree per servizi pubblici che dovranno essere cedute è stabilita secondo le quantità minime di seguito indicate:

Funzione e modalità d'intervento	AREE PER SERVIZI Misurate in m^2 ogni 33 m^2 di SL oppure in % su SL		
	Verde	*Parcheggi*	*Totale*
Residenza	9	9	**18 m^2 SL**
Produttivo	10% SL	10% SL	**20% SL**
Commercio	30 % SL	Minimo 50% SL	**80 % SL**
Commercio all'ingrosso	15 % SL	Minimo 30% SL	**45% SL**
Terziario direzionale Ricettivo	30 % SL	Minimo 50 % SL	**80 % SL**
Servizi	ragguagliato all'utenza potenziale	ragguagliato all'utenza potenziale	ragguagliato all'utenza potenziale

8. Per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e di somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati ove è ammessa la media struttura di vendita, è richiesta la dotazione minima di aree per standard pari al 150 % della Slp, di cui almeno il 100 % della SL a parcheggio di uso pubblico.

9. Le modalità di cessione delle aree per servizi pubblici in relazione alle specifiche funzioni da insediare ed alle modalità di intervento sono fissate agli articoli 10 e 12 delle NTA del P. R..

10. Le aree a servizi concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all''Art. 9 della L. R. n. 12/2005.

11. Omissis

12. Nei casi di cessione di aree, aggiuntiva a quella minima prescritta, la maggior superficie sarà economicamente riconosciuta secondo il parametro calcolato al 50% del valore assegnato alla monetizzazione e verrà scomputata dalla quota dovuta per lo standard di qualità aggiuntivo.

Art. 9 bis Sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi: Dotazioni territoriali – Standard di qualità

Il Piano di Governo del Territorio, in attuazione del principio di perequazione, determina la quota per la sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi.
A compensazione delle previsioni insediative, quale attestazione dell'interesse pubblico e ridistribuzione – con ricaduta sulla collettività – di parte dei benefici, connessi al maggior valore generato dagli interventi di trasformazione concessi, il Piano stabilisce una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale e per infrastrutture "aggiuntiva" alla dotazione minima prevista al punto 7. del precedente Art. 9 delle presenti NTA, al punto 5. dell'Art. 6 delle NTA del Documento di Piano e all'Art. 10 del Piano delle Regole.
La dotazione aggiuntiva, di cui al comma precedente, secondo quanto stabilito all'Art. 6 delle NTA del Documento di Piano, consiste nell'attribuzione ai piani attuativi, di un contributo economico – pari al 50% del maggior valore generato dalle trasformazioni, da erogare al Comune dai soggetti attuatori, calcolato in base alla metodologia indicata nel DP (Art. 6 cit.) – o di aree o di opere, che vengono definiti "standard di qualità" o anche "dotazioni territoriali" (ad esempio nelle Schede delle aree di trasformazione P0c del DP), finalizzati al miglioramento della qualità insediativa complessiva e dei livelli di dotazione di servizi e di infrastrutture, anche non direttamente o esclusivamente a servizio degli ambiti territoriali oggetto di trasformazione.
L'Amministrazione Comunale, in tutti i casi – stabiliti dal Documento di Piano, all'Art. 6 delle NTA – in cui è dovuta la dotazione aggiuntiva, nella fase di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo, valuta quale/i applicare tra le modalità previste (dal cit. Art. 6, NTA DP) per la corresponsione al Comune dello standard di qualità.

TITOLO III – ARTICOLAZIONE ED USO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Art. 10 Tipologie di servizi

1. Il Piano dei Servizi classifica i servizi secondo le seguenti tipologie:

	TIPOLOGIE
SP1	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza
SP1/i	Aree per l'istruzione inferiore
i1	- Scuola dell'infanzia
i2	- Scuola primaria
i3	- Scuola secondaria di 1° grado
SP1/c	Aree per attrezzature di interesse comune;
c1	- attrezzature religiose;
c2	- attrezzature culturali
c3	- attrezzature sociali-ricreative
c4	- attrezzature assistenziali
c5	- attrezzature igienico-sanitarie
c6	- attrezzature civiche-amministrative
c7	- edilizia residenziale pubblica comunale
SP1/v	Aree a verde pubblico
v1	Verde pubblico attrezzato per lo sport:
v1.1	servizi scoperti
v1.2	servizi coperti
v2	Verde pubblico: giardini pubblici e attrezzature per il gioco
v3	Verde di arredo, mitigazione e connessione ecologica
SP1/p1	Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico
ST	Aree per servizi tecnologici
CIM	Cimitero
SP2	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi, commerciali e terziario-direzionali
v4	- Verde pubblico e per lo sport
p2	- Parcheggi pubblici e di uso pubblico

2. Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi e senza ricorrere alla procedura di variante previa valutazione e parere favorevole della Giunta Comunale circa l'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto ed agli obiettivi di qualificazione del PGT, modifiche della destinazione d'uso dell'area a servizi nel caso in cui:

- si preveda una variazione di destinazione d'uso entro la stessa tipologia di aree per servizio;
- si preveda la modifica da aree per l'istruzione (SP1/i) a aree per attrezzature di servizio (SP1/c) o aree per la pratica sportiva coperte (SP1/v1.2) e viceversa;
- si preveda la modifica da aree per la pratica sportiva scoperte (SP1/v1.1) a aree a verde e di permeabilità ecologica (SP1/v3) e viceversa;
- si preveda in linea generale la modifica all'interno di tipologie di servizi prive di capacità edificatoria.

3. E' poi consentita senza preventiva variante la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio di servizi insediati o da insediare.

4. La deroga agli strumenti di pianificazione è ammessa solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente. Per gli edifici di proprietà privata, la deroga è ammessa solo mediante atto di vincolo alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico, trascritto nei registri immobiliari.

Art. 11 Criteri e prescrizioni generali per le aree a servizi

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

2. Per le attrezzature ricadenti nel perimetro del tessuto storico, come individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole, gli interventi devono rispettare la normativa specificata per il tessuto storico all'art. 25 "Tessuti storici" delle Norme Tecniche di Attuazione del P. R..

3. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

4. Nel caso in cui il servizio pubblico sia localizzato in immobili ove trovino posto anche funzioni differenti e quando risulti difficile segnare con precisione i confini fra le diverse funzioni, le tavole di piano propongono la sovrapposizione delle relative indicazioni di retino. Si intende quindi attribuire alla sola parte di immobile destinata a servizio di uso pubblico le prescrizioni legate alla destinazione d'uso, rinviando invece alla normativa di zona per quanto attiene gli aspetti edilizi dell'intero immobile.

5. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi avviene in genere mediante intervento diretto con permesso di costruire o altro atto abilitativo.

6. La dotazione di spazi a parcheggio andrà dimensionata in base all'utenza potenziale.

7. I parcheggi pubblici e privati con spazi per la sosta superiori a 9 veicoli devono essere piantumati in ragione di un albero ogni 3 posti auto.

8. Gli spazi di piantumazione in ambito pubblico di nuova previsione dovranno avere dimensioni non inferiori a m^2 2,00.

9. I progetti di strade urbane o di quartiere dovranno sempre verificare la possibilità della messa a dimora di alberature, siepi o arbusti, finalizzati al decoro cittadino.

10. Negli interventi attuativi delle previsioni del Piano dei Servizi e relativi ai servizi esistenti, sia pubblici che privati, si dovrà porre particolare attenzione alle sistemazioni a verde, sulla base di un progetto da sottoporre ad approvazione comunale, da allegare all'istanza relativa all'intervento, che dovrà indicare la scelta e l'ubicazione delle alberature, delle siepi, degli arbusti o dei giardini con utilizzo di specie vegetazionali autoctone, rispettando i criteri e le indicazioni di cui all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole.

11. Ove ammessa l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, in base alla classificazione di PGT degli edifici, dovrà rispettare le prescrizioni specifiche in caso di inserimento negli edifici del tessuto storico e negli altri casi, quelle delle aree al contesto, stabilite dall'art. 49, comma 2 delle NTA del Piano delle Regole; in ogni caso è obbligatoria la verifica di ammissibilità paesaggistica secondo le modalità stabilite all'art. 14 delle NTA del D. P. con il parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio.

12. Per gli interventi edilizi nelle aree per servizi sono esclusi dal computo della SCOP = Superficie coperta i corpi aggettanti aperti quali, balconi, sporti di gronda, pensiline e similari fino a m 2,00.

Art. 12 Aree per l'istruzione – SP1/i

Descrizione ed obiettivi

Le aree per l'istruzione sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola e si distinguono in:

- i1; Scuola dell'infanzia
- i2; Scuola primaria
- i3; Scuola secondaria di 1° grado

Indici e parametri

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,70 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC= 50 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 20 % del lotto
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 12 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Art. 13 Aree per attrezzature di interesse comune – SP1/c

Descrizione ed obiettivi

Le aree per attrezzature di servizio sono destinate alla realizzazione di tutti quegli edifici e dei relativi servizi che concorrono alla vita amministrativa, civica, sociale, culturale e religiosa della comunità, nonché alla dotazione di strutture igienico-sanitarie ed assistenziali. Si distinguono in:

c1; attrezzature religiose;

c2; attrezzature culturali

c3; attrezzature sociali-ricreative

c4; attrezzature assistenziali

c5; attrezzature igienico-sanitarie

c6; attrezzature civiche-amministrative

c7; edilizia residenziale pubblica comunale

Nelle aree per le attrezzature di interesse comune è consentita anche la realizzazione di circoli ricreativi privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente attuatore e Amministrazione Comunale.

Indici e parametri

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,70 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC= 50 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 20 % del lotto
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 12 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Art. 14 Aree a verde pubblico – SP/v

Descrizione ed obiettivi

Sono aree destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco, giardini pubblici e attrezzature per il gioco e lo svago ed al verde di arredo, mitigazione e connessione ecologica, sia a servizio della aree residenziali che degli insediamenti produttivi commerciali e terziario-direzionali. Sono divise in aree per la pratica sportiva scoperte SP1/ v1.1, coperte, SP1/ v1.2., verde pubblico: giardini pubblici e attrezzature per il gioco SP1/ v2, verde di arredo, mitigazione e connessione ecologica SP1/ v3, attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi commerciali e terziario-direzionali: verde e sport SP2/v4

Indici e parametri per le aree a verde pubblico attrezzato per lo sport: scoperte: SP1/ v1.1

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,15 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC = 10 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 50 %
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 8 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Indici e parametri per le aree a verde pubblico attrezzato per lo sport: coperte: SP1/ v1.2

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,70 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC = 50 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 30 %
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 12 fatte salve altezze superiori necessarie per motivi funzionali e normativi
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Indici e parametri per: giardini pubblici e attrezzature per il gioco SP1/ v2

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,15 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC = 10 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 70 %
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 3,5 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Indici e parametri per il verde con funzione di arredo, mitigazione e connessione ecologica SP1/ v3

Il verde con funzione di arredo, mitigazione e connessione ecologica comprende le aree poste lungo i corsi d'acqua alcuni tratti della viabilità all'interno del territorio comunale.

In tali aree:

- è consentita la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore – privilegiando il potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate – e la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica;
- è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature connesse alla rete ciclopedonale.

Indici e parametri per il Verde pubblico e per lo sport a servizio degli insediamenti produttivi, commerciali e terziario-direzionali SP2/ v4

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,15 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC = 10 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 70 %
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 3,5 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Art. 15 Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico – SP/p

Descrizione ed obiettivi

Gli spazi per la sosta sono destinati ai parcheggi pubblici e costituisco un elemento importante per la qualità complessiva del disegno urbano. Il loro disegno deve pertanto essere improntato ai principi di qualità del disegno e dei materiali utilizzati e deve definire con attenzione piantumazioni e spazi pedonali. Si distinguono in:

SP1/p1- Aree per parcheggi pubblici a servizio della residenza

SP2/p2; Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi commerciali e terziario-direzionali.

Indici e parametri

I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo; per parcheggi sotterranei sono consentiti piccoli edifici e manufatti di servizio fuori terra fino ad un massimo del 10% della superficie in pianta della struttura e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 70 %
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR

Le superfici a parcheggio scoperto, ove possibile, dovranno essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni 3 posti auto.

Particolare cura dovrà essere dedicata allo studio delle soluzioni di impatto ambientale dei parcheggi (integrazioni arboree, coperture a giardino pensile, permeabilità delle pavimentazioni esterne, ecc.).

Nelle aree per parcheggi pubblici non è comunque consentita la realizzazione di parcheggi multipiano in elevazione.

Art. 16 Aree per servizi tecnologici – ST

Descrizione ed obiettivi

Le aree per servizi tecnologici sono destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali e cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei rifiuti, ecc., a servizio della comunità.

Indici e parametri

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	IF = 0,50 mq/mq
INDICE DI COPERTURA	IC = 50 % o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PERMEABILITA'	IPF = 20 %
ALTEZZA URBANISTICA	AU = m 8 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1 ogni 6 m a confine e 1/60 m^2 SP
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 7 delle NTA del PR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Art. 17 Aree per le attrezzature cimiteriali - CIM

Descrizione ed obiettivi

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, per la gestione, per la custodia e di servizio.

Art. 18 Rete Ecologica Comunale

1. La rete ecologica comunale, così come individuata nella tavola P7 "Carta della Rete Ecologica Comunale" del Documento di Piano (elaborato grafico a supporto del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole), costituisce la traduzione alla scala locale della Rete ecologica regionale (RER) e della Rete ecologica provinciale (REP) ed è concepita come un'infrastruttura di servizio.
2. Per l'implementazione della rete ecologica, si prevede quanto segue:
   2.1. *Compensazioni preventive per interventi soggetti ad autorizzazioni ambientali e paesaggistiche.*
   Per gli interventi che risultino di elevato impatto ambientale ricadenti nel territorio comunale, le compensazioni devono essere localizzate in aree interne alla rete ecologica comunale, al fine di concorrere alla realizzazione e al miglioramento della stessa.
   2.2. *Miglioramento ambientale per le aree di trasformazione edilizia e urbanistica.*
   2.2.1. *Fondo aree verdi.* In applicazione dell'art. 43, comma 2-bis, della L. R. n. 12/2005, gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, come individuate nella tavola allegata alle presenti norme, "Aree agricole nello stato di fatto – Banca dati D.U.S.A.F. 2.0 Uso del Suolo Regione Lombardia (2005-2007)" e successivi aggiornamenti, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal Comune con D.G.C. n. … (entro un minimo dell'1,5% e un massimo del 5%), da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo quanto indicato dalla D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art.

43, comma 2-bis, L.R. n. 12/2005)".

2.2.2. *Oneri di urbanizzazione.* Gli spazi di verde attrezzato (opere di urbanizzazione primaria) concorrono al miglioramento della REC.

2.3. *Rinaturalizzazione a carico degli ambiti da sottoporre a pianificazione attuativa.* Per gli ambiti di trasformazione indicati dal Documento di Piano, gli operatori, oltre ai servizi e agli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, sono tenuti alla realizzazione di interventi di rinaturalizzazione pari almeno al 10% della Superficie Territoriale, che potranno essere localizzati sia all'interno del comparto che all'interno della rete ecologica comunale. Il progetto degli interventi dovuti deve essere allegato alla Convenzione con il Comune. Tali interventi saranno scomputati dal contributo per lo Standard di qualità aggiuntivo e, qualora la loro realizzazione non fosse possibile, una quota non inferiore al 5% di tale contributo verrà destinata dall'Amministrazione Comunale alla costituzione di un Fondo per interventi in attuazione del progetto della Rete Ecologica Comunale.

2.4. *Promozione della riqualificazione del territorio rurale.*

2.4.1. Per il territorio rurale l'Amministrazione Comunale promuove una politica di intervento che ha come obiettivo la riqualificazione del territorio e/o l'implementazione della REC. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.

2.4.2. Gli interventi, in linea con gli indirizzi della RER, della REP e della Rete Ecologica Comunale, sono riconducibili alle seguenti categorie:

- valorizzazione della rete ecologica;
- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
- riqualificazione della rete sentieristica;
- riqualificazione del verde pubblico.

2.4.3. L'Amministrazione Comunale promuove forme di convenzionamento – o altri strumenti ritenuti più idonei – con gli imprenditori agricoli e/o i proprietari delle aree direttamente coinvolti, per la realizzazione e il mantenimento delle opere di riqualificazione e valorizzazione ambientale. Gli imprenditori agricoli possono beneficiare delle misure del Piano di Sviluppo Rurale, le cui azioni cosiddette di "greening" consentono loro di beneficiare di contributi ed all'Amministrazione Comunale di costruire elementi della rete ecologica e quindi del paesaggio rurale.

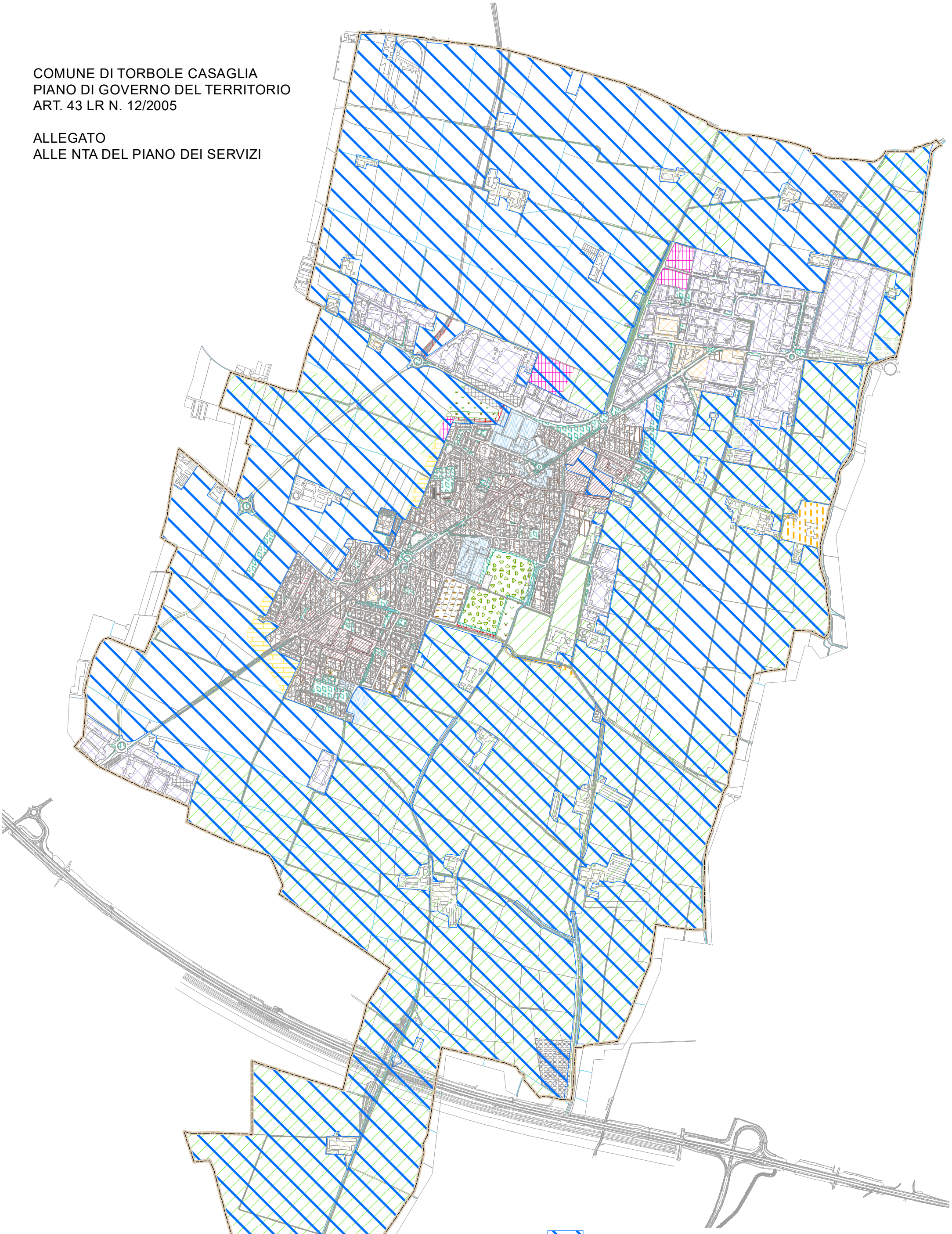
2.4.4. A tal fine l'Amministrazione Comunale come forma di incentivo economico, potrà avvalersi della quota percentuale del contributo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 43, comma 2bis della L.R. n. 12/2005 e della D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali".

2.5. *Deframmentazione di Elementi di Criticità della Rete Ecologica.*

Gli interventi di deframmentazione delle maggiori situazioni di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali, individuate puntualmente nella "Carta della Rete Ecologica Comunale" del PGT, dovranno essere attuati secondo le specifiche indicazioni riportate nell'elaborato "Relazione e indirizzi per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale", rifacendosi agli esempi più appropriati riportati nella stessa carta della REC.

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ART. 43 LR N. 12/2005

ALLEGATO
ALLE NTA DEL PIANO DEI SERVIZI



Perimetrazione regionale delle aree agricole nello stato di fatto

SIT Integrato Regione Lombardia

aggiornata al 17/01/2019

su base cartografica di Uso del Suolo del PR del PGT