

Comune di Quinzano d'Oglio

Provincia di Brescia



Piano di governo del territorio (L.R. 12/2005)

Variante generale al PGT

Piano dei Servizi (PS)

B 5 Norme tecniche

dicembre 2014

adottata con delibera del C.C.
approvata dal C.C. con delibera

n° 35 del 10.09.2014
n° 52 del 16.12.2014

i progettisti

RTP

arch. Michele de Crecchio (mandatario)

arch. Francesca Magri (mandante)

ing. Paolo Tesini (mandante)

collaboratori

arch. Federico Bianchessi

arch. Giovanni Salomoni

Variante parziale al PdR e PdS per l'ampliamento delle aree per attrezzature collettive con destinazione cimiteriale ed altre limitate modifiche puntuali

arch. Federico Bianchessi

adottata con delibera del C.C.
approvata con delibera del C.C.

n° 46 del 20.12.2016
n° 24 del 01.06.2017

Variante parziale all'elaborato a firma dell'arch. Marco Engel, dell'arch. Cesare Pellegrini e della dott.ssa Teresa Figueiredo Marques, approvato con deliberazione del C.C. di Quinzano d'Oglio in data 04.04.2007.

Nota

Il presente documento si configura come una variante parziale all'elaborato a firma dell'arch. Marco Engel, dell'arch. Cesare Pellegrini e della dott.ssa Teresa Figueiredo Marques, approvato con Deliberazione del C.C. di Quinzano d'Oglio in data 04.04.2007.

Sommario

Art. 1	Finalità e contenuto del Piano dei Servizi	2
Art. 2	Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	2
Art. 3	Disposizioni per la realizzazione dei servizi di interesse comune	3
Art. 4	Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive	3
Art. 5	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	4
Art. 6	Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	5
Art. 7	Parco della Savarona	5
Art. 8	Rete ecologica comunale (REC)	6
Art. 9	Aree per la mobilità.....	10
Art. 10	Aree per attrezzature cimiteriali	10
Art. 11	Riqualificazione degli spazi pubblici del nucleo storico.....	10
Art. 12	Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa	11
Art. 13	Dotazione di aree per parcheggio pubblico.....	11
Art. 14	Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'suo	12
Art. 15	Monetizzazione delle aree per servizi pubblici	12
Art. 16	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	12
Art. 17	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole ..	12
Art. 18	Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche.....	13

Art. 1 Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

Compito del Piano dei Servizi è definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- * La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nella "Carta delle previsioni di Piano" (Tav. B1), e le disposizioni per la loro sistemazione.
- * La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- * Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.

L'identificazione delle aree riservate alla realizzazione del verde pubblico e della nuova viabilità configura vincolo espropriativo delle stesse.

In tutti i casi nei quali la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi rimanda a quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS) che ne costituisce parte integrante.

Art. 2 Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

2.1 Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

- a. Aree per l'istruzione
destinate ad accogliere gli istituti scolastici, pubblici o privati parificati e gli asili nido;
- b. Aree per attrezzature di interesse comune
quali attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, sanitarie, amministrative, associative, ricreative.
- c. Aree a verde attrezzato e per lo Sport
quali parchi, giardini e passeggiate, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio.
- d. Aree per parcheggi pubblici
destinate a consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria, distinguendole dagli spazi di sosta ricavati nella carreggiata stradale, che vengono considerate fra le opere di urbanizzazione primaria.

2.2 Aree per opere di urbanizzazione primaria:

- e. Aree stradali
corrispondenti alle superfici delle strade pubbliche, compresi i parcheggi ricavati nella carreggiata stradale.
- f. Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico
sono le aree riservate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti urbani, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione.

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie (paragrafi da "a" a "d"), riportate con apposita simbologia nella Carta delle Previsioni di Piano (Tav. B1), hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali.

Art. 3 Disposizioni per la realizzazione dei servizi di interesse comune

Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature realizzate dal Comune ovvero da privati.

La realizzazione delle attrezzature di interesse comune può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo art. 6.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,5 mq/mq
Rc	=	60%
Parcheggi	=	1mq/1mq di Sc dei fabbricati

Art. 4 Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive
--

In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali.

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature sportive é ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, avente i contenuti esposti al successivo art. 6, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rc	=	10%
H	=	m. 10 per le coperture di impianti sportivi m. 8 in tutti gli altri casi
Parcheggi	=	1mq/1mq di Sc dei fabbricati 1mq/3mq di superficie dei campi sportivi

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Art. 5 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

Per gli altri fabbricati, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	= 0,20 mq/mq	
Rc	= 30%	
Ro	= 40%	
H1	= m. 12	
Dc	= m. 5	salvo il mantenimento degli allineamenti stradali
Df	= m. 10	
Ds	= m. 5	

Alle aree destinate ad attrezzature religiose ricadenti nel centro storico si applicano inoltre le più specifiche prescrizioni eventualmente dettate dal Piano delle Regole.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

Art. 6 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.

La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Art. 7 Parco della Savarona

Nelle tavole di piano è individuato il Parco della Valle della Savarona, istituito quale parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della LR 86/83, finalizzato alla conservazione e riqualificazione del territorio agricolo e naturale ed alla promozione della fruizione pubblica.

Detti obiettivi saranno perseguiti mediante la preliminare approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, o di altro strumento di pianificazione del parco che può comprendere anche solo parte delle aree individuate, avente i seguenti contenuti:

- a) individuazione delle zone da mantenere agricole e di quelle da rimboschire con norme di indirizzo sulle modalità della coltivazione e sulle piantumazioni;
- b) definizione di norme morfologiche speciali per i rimboschimenti e per le eventuali edificazioni agricole;
- c) indicazioni particolari per le aree più prossime al centro dell'agglomerato urbano, finalizzate a qualificare il rapporto tra il parco e la città;
- d) definizione della rete dei percorsi pedonali, ciclistici, ippici e delle relative attrezzature;
- e) individuazione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature per il tempo libero e la ricreazione dei cittadini, con indicazione delle specifiche funzioni da insediare e delle modalità di gestione delle attrezzature stesse;
- f) differenti modalità di rapporto coi proprietari delle aree per la realizzazione degli interventi descritti ai punti precedenti.

Fino all'adozione del suddetto strumento di pianificazione del parco è consentita la realizzazione degli interventi connessi all'attività agricola contemplati dalla vigente legislazione, ivi compresi gli interventi per le attività agrituristiche, con le precisazioni esposte di seguito; è altresì consentita la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso o interesse pubblico, compresa la nuova viabilità.

Fino all'adozione dello strumento di pianificazione del parco si applicano le seguenti restrizioni:

- 1) è vietata la recinzione dei fondi agricoli;
- 2) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti per uso pubblicitario;
- 3) è vietata l'apertura di nuove cave, l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso ed il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami, ecc.);
- 4) è vietato il taglio delle alberature d'alto fusto, salvo nei casi e con le modalità contenute nelle disposizioni della legislazione nazionale e regionale e nei regolamenti comunali;
- 5) è vietata la chiusura al transito di pedoni e biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico.

Art. 8 Rete ecologica comunale (REC)

8.1 Indirizzi generali

Il progetto di rete ecologica comunale (REC) costituisce l'implementazione, a livello locale e di maggior dettaglio, degli indirizzi gerarchicamente sovraordinati della Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10962, e della Rete Ecologica Provinciale (REP) individuata nel quadro del PTCP di Brescia.

Le norme di cui al presente articolo si applicano all'intero territorio comunale, fatte salve le particolari indicazioni valevoli per gli ambiti di trasformazione previste dal Documento di Piano.

Le norme tecniche per l'attuazione della REC si suddividono in tre categorie, distinte a seconda delle condizioni che ne rendono necessaria l'applicazione:

- vincoli da rispettare nella gestione dell'esistente;
- indicazioni progettuali da applicare nel quadro di azioni finalizzate al miglioramento ecologico del territorio;
- indicazioni progettuali da applicare a compensazione di interventi edilizi di trasformazione del territorio.

In via generale tutte le norme riportate a seguire hanno valore prescrittivo, fatta salva la possibilità di calibrarne le modalità di applicazione e di prevedere deroghe nei casi specificamente individuati dalle norme stesse. In tali casi, ed in particolare quando non risultino attuabili le misure di compensazione previste per gli interventi di trasformazione del territorio, dovrà essere predisposta una apposita relazione tecnica, da presentare a firma di un professionista abilitato (architetto, ingegnere ambientale, dottore in scienze agronomiche o forestali), attestante l'impossibilità di applicare le norme in oggetto.

Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo si rimanda anche alla tavola della rete ecologica comunale, che costituisce parte integrante del Piano dei Servizi.

8.2 **Modalità di attuazione**

Le previsioni relative alla REC troveranno attuazione per intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o in regime di sussidiarietà da parte di soggetti privati.

Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa pubblica, da prevedere e finanziare nel programma triennale per le opere pubbliche, saranno impiegati gli introiti per gli interventi forestali d'incremento della naturalità previsti ai sensi dell'art. 43, comma 2 bis della LR 12/2005.

Al medesimo fine, si potrà far ricorso anche agli interventi di compensazione forestale ex art. 43 della LR 31/2008, localizzandoli prioritariamente all'interno del sistema della rete ecologica locale, a condizione che sussista la disponibilità dei proprietari delle aree.

Gli interventi di iniziativa privata potranno essere incentivati o contestualizzati nell'ambito di altre operazioni di trasformazione del territorio, come meglio illustrato negli articoli a seguire, nel caso anche prevedendo la possibilità di fruizione collettiva tramite regolamenti d'uso (in forma di convenzione o atto d'obbligo).

8.3 **Modalità di gestione e di intervento**

8.3.1 **Siepi e filari**

Tutti i tratti esistenti di siepi e filari individuati in ambito urbano ed extraurbano nella tavola relativa alla rete ecologica comunale dovranno essere salvaguardati. Qualora, causa ragioni fitosanitarie, lavori di sistemazione stradale, interventi di manutenzione sui fondi, opere di regimentazione idraulica o altre indifferibili necessità, si rendano inevitabili abbattimenti, le essenze rimosse dovranno essere sostituite con altri esemplari nella stessa quantità o posizione, impiegando le specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione. Nel caso le essenze demolite non possano essere reintegrate, tali interventi dovranno essere giustificati tramite apposita relazione da redigersi ad opera di un tecnico abilitato. Tale norma non si applica per le coltivazioni a ceppaia e/o a capitozzatura, laddove il taglio periodico sia parte integrante dell'attività di gestione silvo-colturale, a condizione che sia garantito il mantenimento di tale attività e quindi il continuo rinnovamento degli esemplari.

Risulta in tutti i casi vietata la demolizione degli alberi monumentali individuati negli elenchi comunali da redigersi secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 10/2013. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo Forestale dello Stato.

Gli interventi di reintegrazione dei tratti di siepi e filari in ambito extraurbano previsti nella tavola della rete ecologica comunale, in via ordinaria, saranno eseguiti dai proprietari dei fondi. L'Amministrazione potrà intervenire nei casi in cui le connessioni ecologiche siano previste su aree di proprietà pubblica. La realizzazione degli interventi di reintegrazione ad opera dei proprietari potrà essere contestualizzata nel quadro degli interventi di riconversione funzionale alla residenza dei fabbricati dismessi all'uso agricolo nei casi previsti dalle norme tecniche del Piano delle Regole, come forma di compensazione per l'eventuale incremento del carico urbanistico, secondo modalità da concordare con gli uffici tecnici comunali. Le essenze da impiegare dovranno essere

scelte tra le specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Gli interventi di completamento dei filari individuati dalla tavola della rete ecologica nel tessuto urbano consolidato potranno essere eseguiti dall'Amministrazione (laddove questi siano previsti lungo strade o spazi aperti di pubblica proprietà), o, alternativamente, dai privati, in qualità di opere di interesse generale ai fini di interventi autorizzabili tramite pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, secondo modalità da concordare con gli uffici tecnici comunali. Gli interventi riconducibili alla rete ecologica individuati negli ambiti di trasformazione del DdP potranno essere realizzati usufruendo delle eventuali premialità previste per le opere di connettività ecologica. Le essenze da impiegare dovranno essere scelte tra le specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

8.3.2 **Corpi idrici e sistema irriguo**

In tutto il territorio comunale deve essere posta particolare attenzione alla tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee. In relazione agli obiettivi di cui al presente articolo, la tavola della rete ecologica comunale individua specifiche aree contestuali ai corpi idrici a protezione degli stessi, all'interno dei quali è vietato l'insediamento di nuove attività zootecniche, con particolare riferimento all'ubicazione di vasche, concimaie e simili.

È vietata l'alterazione dei tracciati del sistema irriguo, nonché l'interruzione degli stessi. Allo scopo di garantire attraversamenti carrabili laddove necessario, risulta ammissibile la tombinatura di rogge e canali (salvo diverse disposizioni di cui alle norme di polizia idraulica).

Gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corpi idrici dovranno essere realizzati preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Dovranno essere limitate il più possibile le opere in alveo trasversali che possano causare l'interruzione della continuità dell'ambiente acquatico; in ogni caso, dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna. Lungo l'Oglio e il Saverona non si dovranno realizzare opere tali da comportare salti di quota che impediscano il libero movimento della fauna acquatica ed in particolare la risalita dei corpi idrici.

8.3.3 **Infrastrutture viabilistiche**

Le infrastrutture di scorrimento principale dovranno essere cinte sui lati da barriere verdi costituite da filari di arbusti di specie autoctona, di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Nei punti di conflitto fra la rete ecologica e le barriere infrastrutturali (individuati nella tavola della rete ecologica comunale) dovranno essere messe in atto soluzioni tali da risolvere le attuali criticità in occasione di opere di adeguamento, potenziamento o ammodernamento. Particolare attenzione dovrà essere riservata all'attuazione degli interventi di deframmentazione, prevedendo idonei passaggi per la fauna, secondo le indicazioni del manuale applicativo allegato alle presenti norme.

8.3.4 Percorsi pedonali e viabilità interpodereale

In occasione di interventi di adeguamento dei percorsi riconducibili alla rete ciclopedonale così come individuati nella tavola del Piano dei Servizi ed in generale della viabilità interpodereale, in alternativa alle pavimentazioni esistenti, si dovranno impiegare materiali con fondo permeabile, con particolare riferimento a soluzioni quali massicciate in stabilizzato con legante naturale o altre idonee stratigrafie con caratteristiche analoghe.

8.3.5 Pertinenze dei fabbricati

Gli interventi edilizi sui lotti a diretto contatto con il territorio agrario o naturalistico dovranno prevedere la messa a dimora, lungo i confini liberi in affaccio sul contesto inedificato circostante, di siepi arboreo-arbustive composte di specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Allo scopo di potenziare il sistema di "stepping zones" all'interno del contesto urbanizzato, per tutti gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi al di fuori del nucleo di antica formazione è prescritta la messa a dimora, all'interno del lotto, di un'essenza di alto fusto ai sensi dell'art. 892 del Codice Civile ogni 100 mq di superficie permeabile. Gli alberi dovranno essere distanziati in maniera che possano godere di una chioma libera per un raggio di 3 metri. Qualora, per dimostrata impossibilità tecnica, tale piantumazione non risulti realizzabile, potranno essere utilizzati alberi di non alto fusto ai sensi dell'art. 892 del Codice Civile. Nel caso in cui anche tale soluzione non risulti praticabile, le alberature non messe a dimora dovranno essere monetizzate al controvalore di 1.000,00 € ad essenza. L'importo di tale monetizzazione dovrà essere contabilizzato nel prospetto degli oneri di urbanizzazione, e corrisposto conseguentemente. Le essenze dovranno appartenere alle specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

In tutti gli ambiti non appartenenti alle aree individuate come "infrastrutture viabilistiche" e come "principali barriere insediative", le superfici aperte di pertinenza dei manufatti edilizi dovranno essere pavimentate con materiali naturali diversi dal cemento e dall'asfalto, eccezion fatta per le aree necessarie alla logistica interna delle attività agricole o produttive. In tali aree di pertinenza dovrà essere garantita una adeguata alternanza di superfici impermeabili e di spazi naturali, in modo da favorire la deframmentazione delle aree artificializzate. A questo fine risulterà particolarmente opportuno allestire le superfici non pavimentate con essenze arboree ed arbustive autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle norme tecniche di attuazione, configurando così opportune "brecce di attraversamento" degli ambiti di pertinenza dei manufatti edilizi.

8.3.6 Recinzioni

Negli ambiti non urbanizzati non potranno essere realizzate nuove recinzioni impermeabili al flusso naturale della fauna, eccezion fatta per i casi in cui sia dimostrata la necessità di realizzare adeguate barriere per ragioni di sicurezza. Al fine di cui sopra,

la prima linea delle strutture orizzontali di recinzione dovrà essere sollevata dal piano di campagna di almeno 30 cm. In tutti i casi è sempre ammessa la recinzione delle proprietà mediante il solo impianto di essenze arboree ed arbustive, facendo ricorso alle specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 9 Aree per la mobilità

Nelle tavole di piano sono indicate le nuove sedi viarie da realizzare e le sedi viarie delle quali è previsto l'ampliamento.

La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Art. 10 Aree per attrezzature cimiteriali

Sono le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti, costituenti la fascia di rispetto dello stesso, destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari ed alla salvaguardia igienico ambientale.

Su tali aree sono consentite esclusivamente le opere cimiteriali e quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno.

È consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

Relativamente agli interventi da realizzarsi nell'area oggetto di ampliamento cimiteriale, dovrà essere redatto un progetto di mitigazione ambientale di carattere paesistico, con equipaggiamento a verde dell'area in relazione con i residui filari di alberi presenti all'intorno. Le nuove aree parcheggio dovranno inoltre essere realizzate con pavimentazione drenante ed allestite con specie arboree/arbustive autoctone, in assonanza con il paesaggio dell'intorno.

Art. 11 Riqualificazione degli spazi pubblici del nucleo storico

Nella "Carta del sistema del verde" (Tav. B2) sono indicati gli interventi per la riqualificazione dello spazio pubblico centrale, consistenti principalmente in:

- * riorganizzazione della piazza Garibaldi;
- * completamento della cerchia alberata attorno al "castello";
- * nuova pavimentazione e arredo delle strade centrali.

Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento

di Piano per gli ambiti di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale.

Art. 12 Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa

In attuazione del presente Piano dei Servizi, dovrà essere assicurata nell'esecuzione dei piani attuativi una dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione secondaria pari a:

- * 50% della SLP per la destinazione residenziale e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato;
- * 20% della SLP per la destinazione produttiva;
- * 100% della SLP per la destinazione commerciale, esclusi gli esercizi commerciali di vicinato.

Negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano la dotazione minima sopra indicata può essere incrementata in relazione alle esigenze locali di infrastrutturazione. L'indicazione di tali maggiori dotazioni è riportata nell'Allegato 1 al Documento di Piano. Ove la dotazione di aree per spazi e servizi pubblici richiesta nell'elaborato A2.7 del Documento di Piano fosse inferiore a quella risultante dall'applicazione delle percentuali sopra indicate, dovrà comunque essere garantita la dotazione minima disposta al presente articolo, anche ricorrendo alle monetizzazioni.

Quando il valore delle aree ed opere cedute o asservite ad uso pubblico nel contesto dell'esecuzione dei piani attuativi dovesse superare il valore dovuto in base alle disposizioni del Documento di Piano o del Piano dei Servizi, il maggior valore corrisposto al Comune potrà essere scomputato dal valore degli oneri e contributi concessori, salva diversa disposizione contenuta nella convenzione del piano attuativo.

Art. 13 Dotazione di aree per parcheggio pubblico

Nell'esecuzione dei piani attuativi, all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni secondarie calcolata come disposto al precedente art. 12, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa, nella misura di:

- * n° 1 posto auto ogni 150 mq di SLP destinata alla residenza e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato;
- * n° 1 posto auto ogni 200 mq di SLP per la destinazione produttiva (Gf 3);
- * n° 1 posto auto per ogni 50 mq di superficie di vendita (Sv; Gf 5), esclusi gli esercizi commerciali di vicinato, e di superficie degli uffici (Gf 4).

Art. 14 Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse aventi SLP maggiore di mq 150, comportano un incremento del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria nei seguenti casi:

- a) conversione d'uso da residenza ad attività commerciali di media superficie (Gf 5.1.2 e Gf 5.1.3) ovvero pubblici esercizi con capacità superiore a 200 posti (Gf 5.2.2) escluse le attività commerciali di vicinato (Gf 5.1.1): in questi casi il maggior fabbisogno è stabilito nella misura di 25 mq ogni 100 mq di SLP;
- b) conversione d'uso da attività produttive industriali (Gf 3) ad attività terziarie (Gf 4) o commerciali (Gf 5) escluse le attività commerciali di vicinato (Gf 5.1.1): in questi casi il maggior fabbisogno è stabilito nella misura di 50 mq ogni 100 mq di SLP.

Il maggior fabbisogno di aree dovrà essere soddisfatto all'interno dell'area interessata dal cambio d'uso, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune.

Art. 15 Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Quando, all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, la cessione delle aree indicate al precedente art. 9 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione del piano attuativo può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito delle delibere comunali in materia.

Quando il piano attuativo riguardi la realizzazione di medie strutture di vendita, il fabbisogno di parcheggi pubblici, come definito al precedente art. 10, dovrà essere interamente soddisfatto all'interno del piano attuativo stesso.

Art.16 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

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

Art. 17 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).

In particolare si rimanda alla normativa del Documento di Piano per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Art. 18 Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche

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

Elenco degli elaborati del Piano dei Servizi

Tav. B1	Carta delle previsioni di piano, scala 1:7.500
Tav. B2	Rete ecologica comunale e sistema del verde, scala 1:7.500
B3	Relazione illustrativa
B4	Catalogo attrezzature pubbliche
B5	Norme tecniche

Allegato 1 – Abaco delle specie arboree ed arbustive autoctone

Alberi prima grandezza (altezza a pieno sviluppo > 25 m):

- *Acer platanoides* (acero riccio)
- *Castanea sativa* (castagno)
- *Fraxinus excelsior* (frassino maggiore)
- *Populus alba* (pioppo bianco)
- *Populus nigra* (pioppo nero)
- *Populus nigra italica* (pioppo cipressino)
- *Quercus cerris* (cerro)
- *Quercus robur* (farnia)
- *Quercus sessiflora* (rovere)
- *Salix alba* (salice bianco)
- *Tilia cordata* (tiglio selvatico)
- *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano)
- *Ulmus bevis* (olmo)
- *Ulmus minor* (olmo campestre)

Alberi seconda grandezza (altezza a pieno sviluppo tra 15 e 25 m):

- *Acer campestre* (acero campestre)
- *Alnus glutinosa* (ontano nero)
- *Betula pendula* (betulla)
- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Celtis australis* (bagolaro)
- *Fraxinus ornus* (orniello)
- *Morus alba* (gelso)
- *Morus nigra* (gelso nero)
- *Populus tremula* (pioppo tremulo)
- *Prunus avium* (ciliegio selvatico)
- *Quercus pubescens* (roverella)
- *Taxus baccata* (tasso)

Alberi terza grandezza (altezza a pieno sviluppo < 15 m):

- *Amelanchier ovalis* (pero corvino)
- *Malus sylvestris* (melo selvatico)
- *Prunus padus* (ciliegio a grappoli)
- *Salix aurita* (salice dorato)
- *Salix caprea* (salicone)
- *Salix cinerea* (salice grigio)
- *Salix eleagnos* (salice ripariolo)
- *Salix fragilis* (salice fragile)
- *Salix purpurea* (salice rosso)
- *Salix viminalis* (salice da vimini)
- *Sorbus aria* (farinaccio)
- *Sorbus aucuparia* (sorbo degli uccellatori)
- *Sorbus torminalis* (ciavardello)

Arbusti:

- *Berberis vulgaris* (crespino)
- *Cornus mas* (corniolo)
- *Cornus sanguinea* (sanguinello)

- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Crataegus monogyna* (biancospino)
- *Cytisus scoparius* (ginestra dei carbonai)
- *Euonymus alpinus* (fusaggine)
- *Frangula alnus* (frangola)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Laburnum anagyroides* (maggiociondolo)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro)
- *Prunus spinosa* (prugnolo)
- *Rhamnus catarticus* (spino cervino)
- *Rosa canina*
- *Sambucus nigra* (sambuco nero)
- *Sambucus racemosa* (sambuco rosso)
- *Viburnum lantana* (lantana)
- *Viburnum opulus* (pallon di maggio)

Allegato 2 – Indirizzi per gli interventi di deframmentazione

Allo scopo di favorire l'attraversamento delle infrastrutture lineari da parte della fauna ed il superamento delle soluzioni di continuità lungo i potenziali corridoi ecologici, in occasione degli interventi di nuova costruzione o di rinnovamento di strade, ponti, viadotti, sottopassi ed opere analoghe, si dovranno prevedere opportuni interventi di deframmentazione, da realizzarsi in conformità con gli indirizzi esposti nell'ambito del presente allegato.

Oltre che dagli enti gestori delle infrastrutture in oggetto, tali opere potranno anche essere realizzate a carico dei privati, nell'ambito di appositi convenzionamenti stipulati nel quadro di interventi di pianificazione attuativa (convenzione urbanistica) o ai fini dell'ottenimento titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire convenzionato).

Sottopassaggi ad invito

Questi interventi dovranno essere previsti in corrispondenza delle strade ed elevato flusso di traffico, laddove queste ingenerano evidenti soluzioni di continuità rispetto alla rete ecologica. In tali casi dovrà essere previsto un tunnel scatolare, prismatico o cilindrico, da realizzarsi al di sotto dell'impalcato stradale, con ingressi/uscite ad imbuto, tali cioè da favorire uno spontaneo convogliamento della fauna attraverso il passaggio. Sempre a questo scopo, gli imbuto dovranno essere contornati da siepi e bordure vegetali, conformate in modo tale da disincentivare gli animali ad uscire dal percorso guidato.

Si veda in proposito lo schema esemplificativo a).

Tombini di drenaggio

Queste strutture a sezione circolare, impiegate per il drenaggio delle acque di ruscellamento, possono essere modificate per favorire il passaggio della fauna. A questo fine sarà necessario rimuovere ogni substrato metallico dalla superficie di calpestio, ampliare al massimo la base del tombino e nel conservare frange laterali che si mantengano il più possibile asciutte. Per facilitare il passaggio è opportuno che il diametro di queste strutture risulti almeno pari a 2,5 metri. Eventuali pozzetti interni dovranno essere opportunamente protetti in modo che gli animali non possano cadervi all'interno. È inoltre consigliabile che, all'imbocco del tombino, sia visibile l'accesso opposto.

Si veda in proposito lo schema esemplificativo b).

Sponde artificiali

Questi interventi dovranno essere realizzati presso le infrastrutture viabilistiche che, scavalcando un corridoio fluviale, comportino l'interruzione delle relative sponde (ad esempio nel caso in cui le spalle o i muri di contenimento di un ponte siano realizzati a filo del corso d'acqua). Per ripristinare la continuità delle rive, si dovrà realizzare una massicciata di sassi lungo le strutture verticali, con larghezza tale da consentire il passaggio della fauna e idonei raccordi con le sponde su ambo i lati.

Si veda lo schema esemplificativo b).

Scatolari idraulici

Questi interventi potranno essere realizzati presso le intersezioni tra infrastrutture viabilistiche e corpi idrici minori, per consentirne lo scavalco da parte della fauna. Gli scatolari, prismatici o cilindrici, dovranno essere conformati prevedendo una fascia laterale al di sopra dell'acqua, per evitare che tutto il tunnel sia inondato e quindi impraticabile. In alternativa si potrà costruire una

piattaforma di cemento o legno, sopraelevata rispetto al livello di base, in funzione della portata dell'acqua. Ai fini di cui sopra, è opportuno che la larghezza dello scatolare sia almeno pari a 2,5 metri.

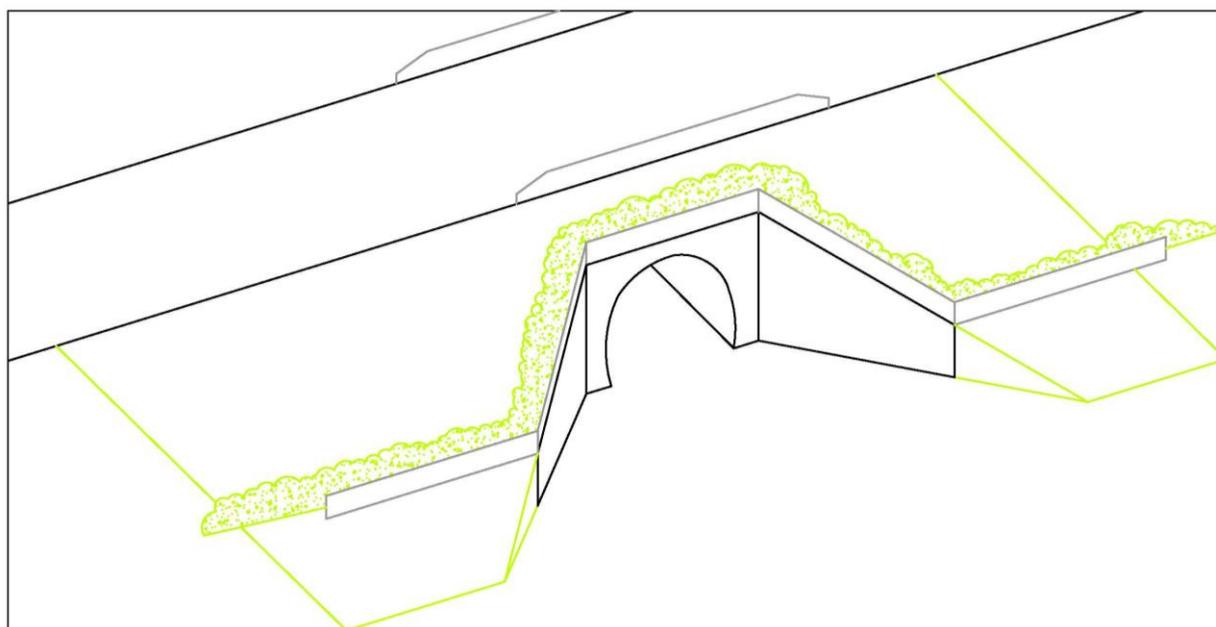
Si veda lo schema esemplificativo d).

Passaggi per gli anfibi

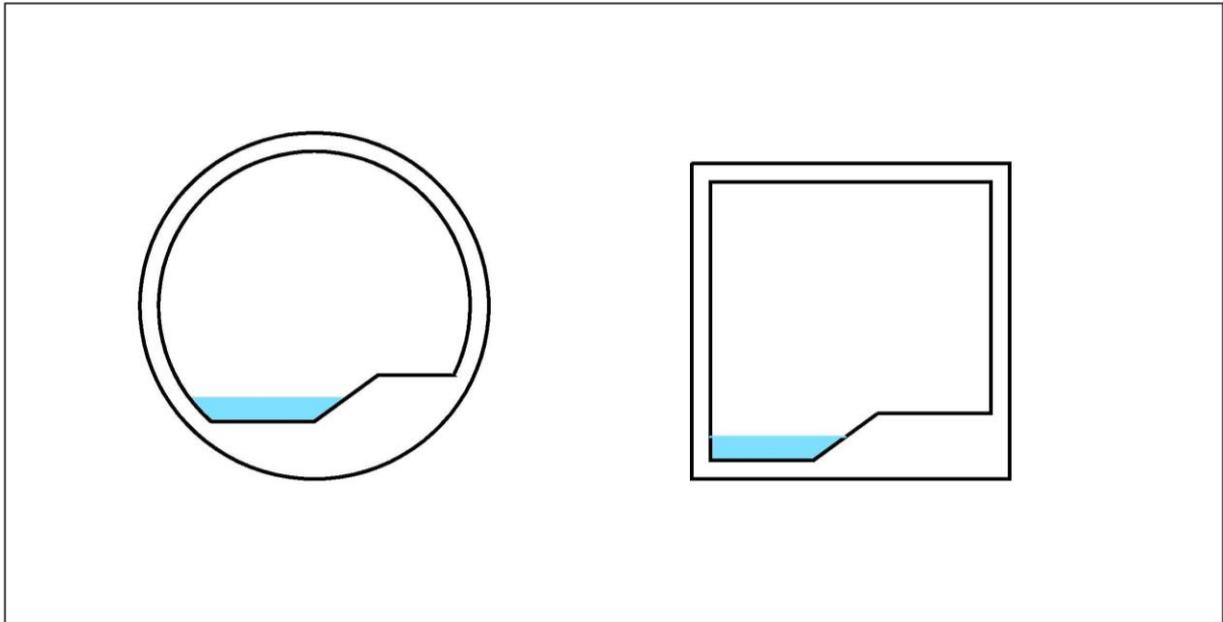
Questi interventi dovranno essere realizzati in corrispondenza delle infrastrutture viabilistiche, specie laddove queste intercettino zone umide o habitat caratteristici degli anfibi. I passaggi dovranno essere costituiti da tubi in calcestruzzo, corredati da apposite recinzioni di invito, anche costituite da materiali diversi come metalli, calcestruzzo o legno. Queste strutture dovranno inoltre essere provviste di idonee grate di raccolta con pozzetto, in modo che gli anfibi che tentino di attraversare la strada siano "catturati" dal passaggio precipitandovi all'interno. I passaggi potranno essere costituite da tunnel unidirezionali (un tubo per l'andata, uno per il ritorno) o bidirezionali (un solo tunnel per l'andata e il ritorno).

Sia le grate che le recinzioni dovranno avere una altezza minima di 40 cm, così come il diametro del tubo dovrà avere un diametro di almeno 40 cm. Nei passaggi bidirezionali è inoltre consigliabile l'utilizzo di manufatti con base piana e sezione rettangolare. È inoltre opportuno accompagnare tali strutture con vegetazione, così da creare di un ambiente protetto e fresco.

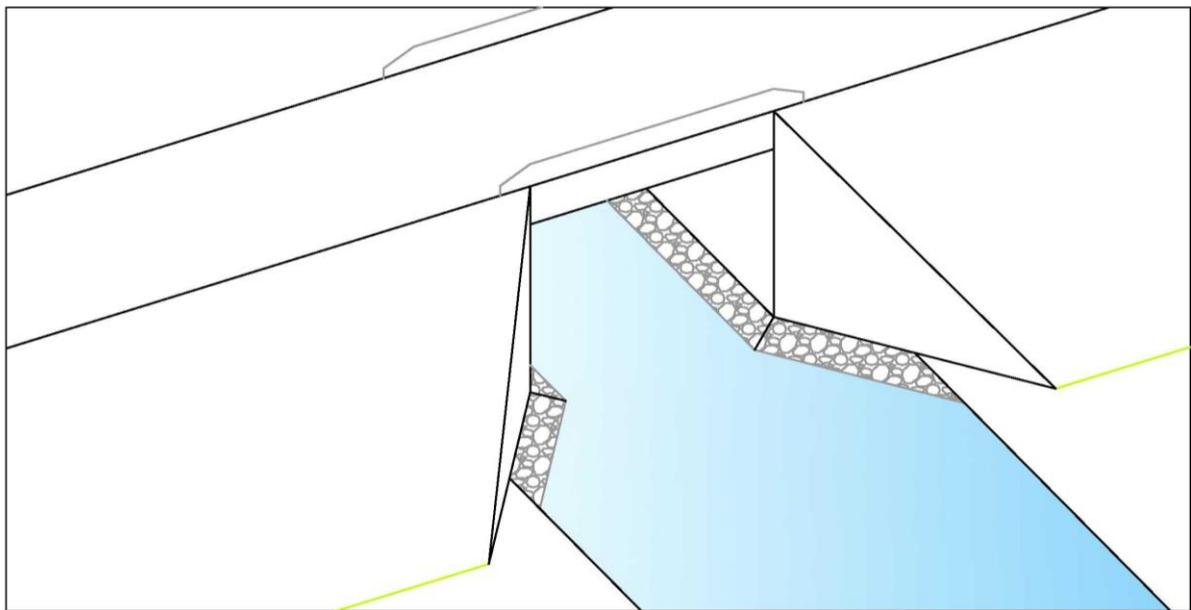
Si veda lo schema esemplificativo e).



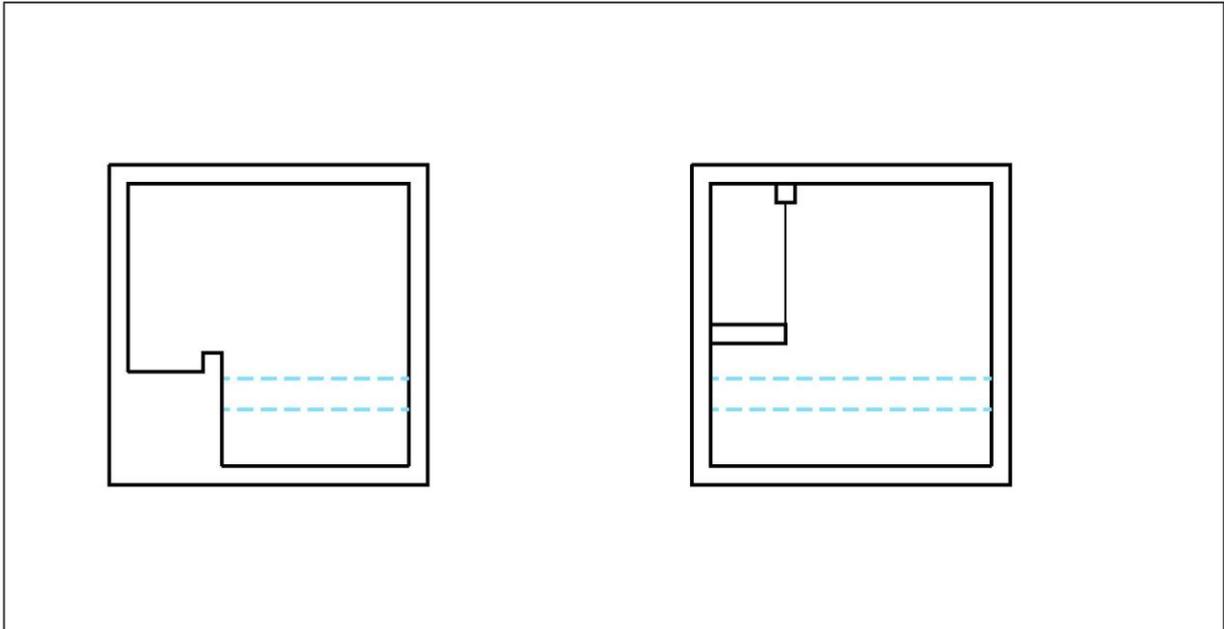
schema a) - sottopassaggi ad invito



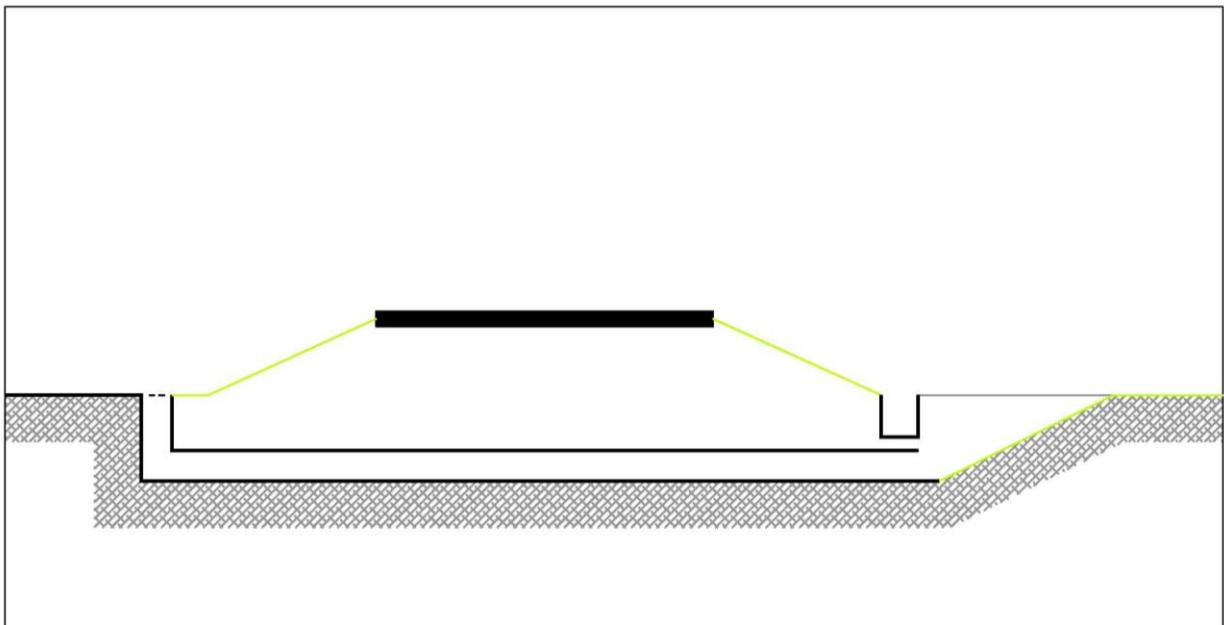
schema b) - tombini di drenaggio



Schema c) - sponde artificiali



schema e) - scatolari idraulici



schema f) - passaggi per gli anfi