

P.G.T.

Comune di

Villa Biscossi (PV)

PS 07

Norme Tecniche di Attuazione

FASE: Adozione



Revisione: Novembre 2012

Sindaco: Rag. Giuseppe Fassardi

Autorità precedente: Rag. Giuseppe Fassardi

Autorità competente: Viganò Rino

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

Progettista responsabile:

Ing. Flavio Lavezzi

Collaboratori:

Ing. Antonio Grandi

Ing. Silvia Garavaglia

Ing. Riccardo Tacconi

INDICE

TITOLO 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI	3
Capo 1. Contenuti e definizioni.....	3
Art.1.1.1 Elaborati del Piano dei Servizi.....	3
Art. 1.1.2 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	3
Art. 1.1.3 Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	3
TITOLO 2. DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE.....	6
Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi.....	6
Art. 2.1.1 Disciplina attuativa generale delle Previsioni del Piano dei Servizi.....	6
Art. 2.1.2 Variante obbligatoria al Piano dei Servizi.....	6
Art. 2.1.3 Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi.....	7
Art. 2.1.4 Programmazione del Piano dei Servizi.....	7
Art. 2.1.5 Limiti delle costruzioni nelle aree a servizi.....	7
Capo 2. Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e gli ambiti di trasformazione.....	10
Art. 2.2.1 Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione.....	10
Capo 3. Disposizioni specifiche diverse	10
Art. 2.3.1 Gestione delle aree pubbliche destinate a verde urbano.....	10
Art. 2.3.2 Attuazione della Rete Ecologica Comunale	11
Art. 2.3.3 Corridoi ecologici	11

TITOLO 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Capo 1. Contenuti e definizioni

Art.1.1.1 Elaborati del Piano dei Servizi

- S1) PS 01 – Servizi di interesse sovracomunale
- S2) PS 02 – Servizi comunali (Scala 1:2000)
- S3) PS 03 – Infrastrutture e dotazioni territoriali (Scala 1:2000)
- S4) PS 04 – Rete Ecologica Comunale (Scala 1:10.000)
- S5) PS 05_Relazione tecnico-illustrativa
- S6)PS 06_Schede dei servizi
- S7)PS 07_ Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1.1.2 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

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

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

Art. 1.1.3 Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

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

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

Esse sono di norma destinate, secondo quanto specificatamente indicato con apposito simbolo sulla tavola del Piano dei Servizi "PdS 02 – Servizi comunali" alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie dei servizi:

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

Tipologia di servizio	Servizio
<u>Sicurezza ed emergenza</u>	Vigili del fuoco
	Polizia stradale
	Carabinieri
	Corpo Forestale dello Stato
	Guardia di Finanza
<u>Strutture di interesse comune</u>	Municipio e uffici comunali
	Sede provinciale
	Sede Regionale
	Tribunale
	Carcere
	Posta
	Depositi e magazzini comunali
	Piazzola ecologica
	Pesa pubblica
	Uffici bancari
	Spazi padiglioni fieristici ed espositivi
<u>Verde e strutture per la pratica sportiva</u>	Verde per l'arredo, piazze e aree pedonali
	Verde di quartiere
	Verde connettivo
	Centri polivalenti per lo sport
	Impianti sportivi
	Parchi gioco
<u>Parcheggi pubblici</u>	Spazi per la sosta e servizi connessi

<i>Mobilità e trasporti</i>	Linee pubbliche
<i>Impianti tecnologici</i>	Acquedotto comunale
	Depuratore
	Attrezzature per le reti e la distribuzione
	Centri di smaltimento e trattamento rifiuti

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute al Capo 1, Titolo 2.

TITOLO 2. DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi

Art. 2.1.1 Disciplina attuativa generale delle Previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola "PdS 02 – Servizi comunali" e vincolate ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 12/2005 e sue s.m.i.

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

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

Art. 2.1.2 Variante obbligatoria al Piano dei Servizi

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo Piano, la previsione di attrezzature rientranti in una macro – categoria diversa sulla base della distinzione di cui all'art. 1.1.3.

Art. 2.1.3 Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificatamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei Servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'art. 1.1.2.

Art. 2.1.4 Programmazione del Piano dei Servizi

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

Art. 2.1.5 Limiti delle costruzioni nelle aree a servizi

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

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

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

Art. 2.1.5.1 Zona F1: Attrezzature per il culto

Comprendono le aree per attrezzature religiose, oratoriali e cimiteriali.

In questa zona il piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

If: 3 mc/mq

H max: 10 m

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

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

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

Art. 2.1.5.2 Zona F2: Attrezzature di interesse comune

Comprendono le aree destinate agli uffici comunali, con annessi depositi e magazzini.

Comprendono inoltre quelle aree non ancora presenti sul territorio comunale, che potrebbero ospitare attrezzature civiche, amministrative, culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, pesa pubblica e servizi pubblici in genere.

In questa zona il piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

Uf: 0,5 mq/mq

H max: 10 m

Qc: 50 %

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

Art. 2.1.5.3 Zona F3: Parcheggi pubblici

Sono le aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici indicati nelle planimetrie di PGT o recuperati nella progettazione attuativa o asserviti all'uso pubblico come quote parametriche.

Quando i fattori ubicazionali lo permettono, saranno poste a dimora alberature di alto fusto.

E' ammessa la realizzazione di edifici per il ricovero di automezzi di interesse pubblico (ambulanza, pulmini), nelle aree classificate a parcheggio pubblico ubicate in prossimità di strutture pubbliche, nel rispetto dei seguenti indici.

E' ammessa la realizzazione di garage o silos aventi strutture completamente interrato, in modo da non condizionare l'ambiente esterno. Le opere potranno essere eseguite eventualmente da privati previo convenzionamento con l'A.C.

In questa zona il piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

Qc = 10%

H max = 4 m

Ai fini della realizzazione del parcheggio pubblico di cui alla scheda n. 11 dell'elaborato PS 06 - "Schede dei Servizi" è obbligatoria la demolizione del fabbricato insistente su tale area.

Art. 2.1.5.4 Zona F4: Attrezzature tecnologiche

Sono aree destinate alle attrezzature tecnologiche inerenti i servizi di interesse generale quali impianti di depurazione, acquedotto, pozzi idropotabili, impianti tecnologici di interesse generale.

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

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

-la zona di rispetto ha un'estensione di raggio di 200 m, dal punto di captazione;

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

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

Art. 2.1.5.5 Zona F5: Verde pubblico e sportivo attrezzato

Le aree a verde pubblico sono destinate al mantenimento ed alla formazione di giardini, parchi e verde pubblico in genere.

Sono le aree naturali ed attrezzate destinate a parchi naturali ed aree attrezzate per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici per il pubblico, locali di ritrovo.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto riferito a tutta la zona indicata nel piano e rispetto ai seguenti indici:

Qc: 20%

H max: 4 m

Aree a verde sportivo attrezzato

Sono le aree ospitanti campi da gioco scoperti, costruzioni a servizio delle attrezzature sportive quali tribune, servizi, spogliatoi.

In tali aree il Piano si attua per intervento diretto rispetto ai seguenti indici:

- **Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria (per impianti coperti): 0,3 mq/mq;
- **Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria (per impianti scoperti): 0,4 mq/mq;
- **Qc** = Rapporto di copertura: 0,4 mq/mq;
- **H** = Altezza massima: 12 m per palestre; 6,50 m per altri edifici
- **Parcheggi:** 10 % Sf;
- Individuare una zona da destinare a parcheggi preferibilmente a ridosso della SP 52.

L'area individuata dal Piano ed alla Scheda n. 12 dei Servizi prevede inoltre di:

- Individuazione di una fascia alberata di mitigazione, nella porzione Nord dell'area, con profondità minima di 5 m, da realizzare con essenze arboree ed arbustive autoctone;
- Individuazione di una zona da destinare a parcheggi preferibilmente a ridosso della SP 52.

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

Art. 2.2.1 Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione

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

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

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

Capo 3. Disposizioni specifiche diverse

Art. 2.3.1 Gestione delle aree pubbliche destinate a verde urbano

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

Art. 2.3.2 Attuazione della Rete Ecologica Comunale

Come indicato nella Relazione illustrativa del Piano dei Servizi il Comune prevede l'attuazione della Rete Ecologica Comunale tramite differenti interventi connessi all'attuazione diffusi nel tempo.

I metodi di attuazione della Rete sono i seguenti:

Possono utilizzarsi tre sistemi di attuazione che potrebbero integrarsi:

a) attuazione diretta degli interventi da parte dei promotori i quali definiscono con i proprietari dei fondi, in trattativa privata, i termini di realizzazione e gestione;

b) creazione di una riserva di crediti ecologici: è possibile che proprietari di fondi agricoli siano interessati o incentivati da altre forme di iniziativa a rinaturalizzare aree di frangia o poco produttive;

Sarebbe possibile adottare in comune un registro dei crediti ecologici a cui i promotori delle trasformazioni possono attingere. Questa ipotesi, che necessita di azioni informative e di coinvolgimento degli operatori agricoli, se applicata in modo diffuso effetti interessanti su tutto il territorio.

c) pagamento di un onere da parte del promotore come previsto dalla Legge della Lombardia. Tale ipotesi farebbe ricadere sul comune l'onere attuativo e di gestione (Fondo Aree Verdi).

Art. 2.3.3 Corridoi ecologici

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

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

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