



COMUNE DI PONCARALE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPARAZIONE VIGENTI - VARIATE

PROGETTISTI
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE
COMUNE DI PONCARALE

Piazza Caduti 1 - 25020 Poncarale (BS)
tel: 0302640184 - fax: 0302540202

Sindaco: Antonio Zampedi
Assessore all'Urbanistica Dario Elia Bonetti
Responsabile Area Tecnica: Barbara Salatini

COMMESSA: 050PNC
FASE: 01-ADOZIONE
REVISIONE: 00
DATA: FEBBRAIO 2020

Legenda di comparazione:

in carattere ~~barrate~~ i testi stralciati, in carattere **grassetto corsivo inclinato** i testi aggiunti.

INDICE

| | |
|--|-----------|
| CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI | 4 |
| TITOLO I - CONTENUTI E DEFINIZIONI | 4 |
| ART. 1 ELABORATI DEL PIANO | 4 |
| ART. 2 DEFINIZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE | 4 |
| ART. 3 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA | 4 |
| ART. 4 RESIDENZA SOCIALE O PUBBLICA | 6 |
| ART. 5 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI | 6 |
| CAPO 2 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE | 7 |
| TITOLO 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI..... | 7 |
| ART. 6 DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI | 7 |
| ART. 7 VARIANTE OBBLIGATORIA AL PIANO DEI SERVIZI | 7 |
| ART. 8 CONCORSO DEI PRIVATI ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI | 7 |
| ART. 9 PROGRAMMAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI | 7 |
| ART. 10 COSTRUZIONI NELLE AREE A SERVIZI | 8 |
| TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I PIANI ATTUATIVI E GLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE..... | 9 |
| ART. 11 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE | 9 |
| ART. 12 MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE | 12 |
| TITOLO III - DISPOSIZIONI SPECIFICHE DIVERSE..... | 13 |
| ART. 13 VERDE DI CONNESSIONE FRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO E SISTEMA DEGLI ELEMENTI NATURALI PRESENTI NEL TESSUTO URBANO | 13 |
| ART. 14 GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE O PRIVATE DESTINATE A VERDE URBANO | 13 |
| ART. 14 bis AREE PRIVATE DI SERVIZIO SOCIALE, CULTURALE, SANITARIO, ASSISTENZIALE O SPORTIVO. (Osservaz. n. 57 EE) | 13 |
| ART. 15 AREA PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI | 14 |
| ART. 16 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI | 14 |
| ART. 17 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE | 15 |

CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

TITOLO I - CONTENUTI E DEFINIZIONI

ART. 1 ELABORATI DEL PIANO

Elaborati conoscitivi:

| | | |
|---------|---|----------|
| | Relazione | |
| Tav. 1 | Inquadramento territoriale servizi | 1:25.000 |
| Tav. 2 | Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti | 1:7.500 |
| Tav. 4a | Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) | 1:7.500 |
| | Rete acquedotto | |
| Tav. 4b | Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) | 1:7.500 |
| | Rete fognatura | |
| Tav. 4c | Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) | 1:7.500 |
| | Rete metanodotto | |

Elaborati prescrittivi:

| | | |
|---------|------------------------------|---------|
| Tav. 3a | Sistema dei servizi | 1:3.000 |
| Tav. 3b | Sistema dei servizi | 1:7.500 |
| | Norme tecniche di attuazione | |

ART. 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.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

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

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**
- residenza sociale e pubblica di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'ART. 5.

ART. 3 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA

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. 9 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche.

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

Esse sono di norma destinate, secondo quanto indicato con apposito simbolo sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'ART. 1 alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

| CATEGORIA | TIPOLOGIA |
|---------------------|---|
| Istruzione | <i>Istruzione inferiore</i> |
| | Micro nido |
| | Scuola dell'infanzia |
| | Scuola primaria |
| | Scuola secondaria di 1° grado |
| Interesse comune | Palestra scolastica |
| | <i>Attività socio-assistenziali</i> |
| | Ambulatorio |
| | Sede associazioni |
| | <i>Centro culturale</i> |
| | Attività culturali |
| | Biblioteca |
| | Sala polifunzionale |
| | Sala civica |
| | <i>Servizi amministrativi</i> |
| | Municipio |
| | Ufficio postale |
| | <i>Attrezzature religiose</i> |
| Chiese | |
| Oratori | |
| Verde e sport | <i>Verde</i> |
| | Verde di arredo - ricreativo |
| | Parchi pubblici di quartiere |
| | <i>Sport</i> |
| | Campo sportivo |
| Parcheeggi | Spazi per la sosta |
| Servizi tecnologici | Attrezzature per le reti e la distribuzione |

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'ART. 8. Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

ART. 4 RESIDENZA SOCIALE O PUBBLICA

Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica.

Si intende per edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica quella di diretta realizzazione e/o gestione da parte del Comune o realizzata con finanziamenti pubblici.

ART. 5 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Sono così definite, ed individuate nella tavola Piano dei Servizi di cui all'ART. 1, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

Esse sono di norma destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde ed attrezzature sportive, mense ed altre funzioni equivalenti (ricreative, culturali, associative, ecc.).

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'ART. 8. Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Gli interventi potranno essere effettuati dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti anche privati (artigiani e loro associazioni, industriali e loro associazioni, enti vari, singole aziende private, ecc..) nel rispetto delle disposizioni di cui all'ART. 8.

CAPO 2 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

TITOLO 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 6 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 Piano dei Servizi di cui all'art. 1 e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche. L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi anche degli Ambiti di possibile trasformazione.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'ART. 8.

In fase di attuazione del Piano dei Servizi dovrà essere sviluppato un piano dell'accessibilità inteso come atto programmatico ed operativo per rendere il territorio ed i servizi fruibili a tutti.

ART. 7 VARIANTE OBBLIGATORIA AL PIANO DEI SERVIZI

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente 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. 2.

ART. 8 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 specificamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole, aree ambientali, aree di rispetto o aree di non trasformazione; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'ART. 2.

ART. 9 PROGRAMMAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di bilancio e approvazione del programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

ART. 10 COSTRUZIONI NELLE AREE A SERVIZI

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale. Indicativamente si ritiene opportuno non superare i due piani fuori terra e l'altezza di m. 8,50 ed un rapporto di copertura RC del 50%.

Qualora per comprovate ragioni, non fosse possibile rispettare i succitati parametri, l'Amministrazione potrà ricorrere all'istituto del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 40 della legge regionale n. 12/05 e successive modifiche e nel rispetto della disciplina ivi contenuta.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi: in particolare dovrà sempre essere rispettata la distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà pari a mt. 5,00 e la distanza minima tra fabbricati con pareti finestrate pari a mt. 10,00.

Nelle aree per attrezzature sportive è ammessa anche la costruzione dell'alloggio del custode.

Parcheggi in zone "S.P.": all'interno delle zone per attrezzature scolastiche ed attrezzature di interesse comune, ma in posizione perimetrale, sono da prevedersi adeguati parcheggi. Per le zone a verde sarà destinata al parcheggio non più del 10% dell'area, in posizione perimetrale, tale da essere raggiungibile dalle strade di accesso senza attraversamento dell'area.

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni mq. 30.

TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I PIANI ATTUATIVI E GLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE

ART. 11 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE

Le previsioni attuative nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione e o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la quantità complessiva dei servizi comunali.

11.1 - Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per la residenza

Lo standard minimo comunale per la residenza, tenuto conto della previsione della popolazione teorica (abitanti teorici pari a stanze realizzabili) insediabile con il P.G.T. non può essere inferiore a mq/ab. 35,00 per tutte le zone residenziali, considerato 1 abitante teorico pari a mq. 33,33 di SIp (100 mc) in modo da non incidere negativamente sulla qualità di vita già presente sul territorio.

La predetta dotazione di 35 mq/ab. è stata prevista allo scopo di assicurare una quantità di servizi in linea con le attuali dotazioni del P.R.G. in relazione agli abitanti esistenti, confermando in tal modo le aspettative di servizi in atto.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione devono essere sempre reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 10 mq/ab.

I rimanenti standard minimi devono essere ceduti gratuitamente o monetizzati.

Le aree eccedenti lo standard minimo previste nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e riprese nel sistema del Piano Servizi vengono cedute all'Amministrazione Comunale e stimate secondo la valutazione dell'indennità di esproprio.

11.2 - Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per le destinazioni non residenziali

- Commerciale: 1,00 mq/mq. di SIp* - per esercizi di vicinato
1,50 mq/mq. di SIp* - per medie strutture di vendita
*salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici sul comparto del traffico indotto

- Produttivo: ~~20% della ST quale parcheggio e verde salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto~~

a) Per ambiti con superficie coperta potenziale compresa tra il 20% e il 30% della ST la dotazione di servizi è pari al 10% della ST quale parcheggio e verde, salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto;

b) Per ambiti con superficie coperta potenziale superiore al 30% e inferiore al 50% della ST la dotazione di servizi è pari al 20% della ST quale parcheggio e verde, salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto;

c) Per ambiti con superficie coperta compresa tra il 50% e il 60% della ST la dotazione di servizi è pari al 30% della ST quale parcheggio e verde, salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto.

Per il calcolo della Sc le aree adibite a stalli dei veicoli per attività di autotrasporto e di commercio produzione e noleggio di veicoli sono da considerare al 50% della loro superficie reale; tale percentuale

concorre alla determinazione della soglia di cui alle precedenti lettere a), b) e c) per la sola quantificazione dei servizi quali standard minimo comunale e non è da considerare per la determinazione del contributo di costruzione.

Le presenti disposizioni prevalgono su eventuali altre norme di PGT che risultino in contrasto.

- Terziario-espositivo: 1,00 mq/mq di SIp salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

11.3 - Quantificazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico nelle varie zone urbanistiche

- Negli interventi regolati da piani attuativi, da permessi di costruire convenzionati e negli ambiti di trasformazione a funzione residenziale è necessario assicurare la disponibilità di posti auto rapportati ai veicoli di proprietà dei residenti oltre alla quota di parcheggi previsti dalla Legge 122/89 pari ad un minimo di 10 mq/ab.
- Negli interventi nei luoghi centrali, è necessario incentivare la tipologia di parcheggi “a rotazione” con funzione dissuasiva delle soste di lungo periodo.
- Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione riguardanti gli interventi non di tipo residenziale è necessario prevedere parcheggi “di destinazione” mirando all’ottimizzazione dell’uso in funzione di attività diversificate.

11.4 - Oneri e standard aggiuntivo di qualità nei piani attuativi, e negli ambiti di trasformazione

Il Piano dei Servizi prevede per i piani attuativi e per gli ambiti di trasformazione da considerare ambiti soggetti a P.I.I. - P.L.- P.R. o P.P. anche la corresponsione all’atto della convenzione dello standard aggiuntivo di qualità che consente all’Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere, attrezzature e infrastrutture necessarie ad offrire una migliore qualità di vita alla comunità nel prossimo futuro. Con il consenso dei proprietari delle aree incluse nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione è possibile reperire parte delle aree a standard anche al di fuori del comparto.

Le opere e le infrastrutture necessarie ad una Comunità vengono così realizzate e finanziate oltre che attraverso mutui che l’Amministrazione Comunale contrae, alienazione del patrimonio, oneri di urbanizzazione che vengono acquisiti dagli interventi sul tessuto consolidato, e da tassazioni comunali previste dalle leggi anche dalla possibilità di realizzare Standard aggiuntivi di Qualità negli Ambiti di possibile trasformazione urbanistici e nei piani attuativi.

Lo standard aggiuntivo di qualità può essere riconosciuto all’Amministrazione Comunale anche attraverso la realizzazione di opere.

La dotazione di standard derivanti da vincoli preordinati all’esproprio (e quindi al di fuori di quelli da reperire all’interno dei piani attuativi e/o degli ambiti di trasformazione) sono correlati al fabbisogno di sviluppo quinquennale, trattandosi di vincoli con efficacia quinquennale.

Lo standard aggiuntivo di qualità può essere quantificato considerando una quota dei costi per migliorare quali-quantitativamente le opere e le infrastrutture da realizzare. Tali oneri comprendono oltre alle opere pubbliche da realizzare, le spese per la manutenzione delle strutture pubbliche e degli impianti anche sotterranei e per migliorare i vari servizi culturali e socio-assistenziali.

Tale standard aggiuntivo di qualità differenziato fra le diverse destinazioni viene applicato per ogni mq. di SIp di costruzione per la residenza e per ogni mq. di ST per il produttivo, il commerciale e il terziario-espositivo nei vari piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione.

Nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione, lo standard aggiuntivo di qualità al fine di offrire un parametro di perequazione fra tutti gli ambiti viene stabilito con un range in €/mq. di ST (superficie territoriale per la zona produttiva e commerciale) e €/mq. di SIp (superficie lorda di pavimento) per la zona residenziale che consente all'Amministrazione Comunale una valutazione specifica delle diverse situazioni territoriali. Tale quota è attualmente stimabile da €/mq. ~~150,00~~ **75,00** a €/mq. ~~250,00~~ **165,00** di SIp, per la residenza; da €/mq. ~~45,00~~ **22,50** a €/mq. 55,00 di ST, comprese anche le aree per servizi e le parti di magazzino, per il commerciale-terziario ed espositivo; da €/mq. 20,00 a €/mq. 45,00 di ST, per le destinazioni produttive.

Per le destinazioni produttive si applicano le seguenti soglie minime:

- a) **per ambiti con superficie coperta compresa tra il 20% e il 30% della ST lo standard aggiuntivo di qualità è pari a 10,00 €/mq di ST;**
- b) **per ambiti con superficie coperta potenziale superiore al 30% e inferiore al 50% della ST lo standard aggiuntivo di qualità è pari a 20,00 €/mq di ST;**
- c) **per ambiti con superficie coperta compresa tra il 50% e il 60% della ST lo standard aggiuntivo di qualità è pari a 30,00 €/mq di ST.**

Le presenti disposizioni prevalgono su eventuali altre norme di PGT che risultino in contrasto.

~~La variante 2012 prevede che nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione per gli operatori che convenzionano entro un anno dall'approvazione della variante stessa, lo standard aggiuntivo di qualità venga applicato con la quota minima, per tutte le destinazioni e ridotto del 30%. Qualora venga richiesto un programma di rateizzazione tale riduzione sarà del 20% in caso di n. 2 rate, del 10% in caso di n. 3 rate.~~

Nei piani di recupero esterni al centro storico sia residenziali che produttivi lo standard aggiuntivo di qualità minimo viene ridotto dal 30% al 60% secondo le situazioni.

Nei piani di recupero del centro storico lo standard di qualità aggiuntivo non viene applicato.

Per i piani attuativi adottati e/o approvati si fa riferimento alle relative convenzioni.

~~Tale~~ **La quota dello standard aggiuntivo di qualità** può essere aggiornata dalla Giunta Municipale ogni anno contestualmente agli oneri di urbanizzazione e in sede di programma pluriennale delle opere pubbliche.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione lo standard aggiuntivo di qualità viene versato all'atto della convenzione oppure viene fornita idonea fidejussione a garanzia delle opere considerate standard di qualità da realizzare.

La pianificazione esecutiva relativa ai piani attuativi e agli ambiti di possibile 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 o generale previste dalle presenti norme,
- la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'ART. 12,
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e agli ambiti di possibile trasformazione.

ART. 12 MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE

Qualora, dove espressamente consentito dalle norme del Piano delle Regole, dai piani attuativi e dalle schede degli ambiti di trasformazione del DdP, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

TITOLO III - DISPOSIZIONI SPECIFICHE DIVERSE**ART. 13 VERDE DI CONNESSIONE FRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO E SISTEMA DEGLI ELEMENTI NATURALI PRESENTI NEL TESSUTO URBANO**

Il Piano dei Servizi individua, con apposita simbologia nella tavola Sistema dei Servizi di cui all'art. 1, ai sensi dell'art. 9.1 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche, il parco regionale del Monte Netto quale parco agricolo ed elemento di connessione fra territorio rurale e territorio edificato dei tre comuni interessati, Capriano del Colle, Poncarale e Flero.

I corsi d'acqua rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la cura delle sponde mediante provvedimenti di ingegneria naturalistica, la tutela, la riqualificazione e l'arricchimento degli elementi vegetazionali naturali, la pulizia.

Il Comune predisporrà appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività, come anche degli interventi edilizi nei lotti adiacenti, e allo scopo di prevedere, dove possibile, una integrazione acqua - aree pubbliche e acqua - percorsi ciclo pedonali.

Nelle tavole del Piano delle Regole uso del suolo sono state individuate le aree destinate a verde di connessione e le zone di tutela ambientale poste sia sul Monte Netto che nella zona di pianura ancorché non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare, anche tramite accordi specifici con i privati proprietari: sia che si tratti di aree pubbliche che di aree private, va conservata, qualificata e potenziata la presenza della vegetazione autoctona, incrementandola o sostituendola con una adeguata varietà di specie di diversa dimensione e lasciando il terreno allo stato naturale, libero da pavimentazioni, salvo che tali aree vengano interessate da percorsi di attraversamento ciclo pedonali. Ai privati proprietari è vietato recintare tali aree e procedere a interventi sulla vegetazione esistente che non siano di ordinaria manutenzione, come definita all'ART. 14.

Il Comune, d'accordo con i privati proprietari, potrà intervenire con opere di manutenzione e miglioramento.

ART. 14 GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE O PRIVATE 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; sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di governo del territorio sono identificate come verde privato o le aree comunque adibite a verde nelle aree private.

ART. 14 bis AREE PRIVATE DI SERVIZIO SOCIALE, CULTURALE, SANITARIO, ASSISTENZIALE O SPORTIVO. (Osservaz. n. 57 EE)

L'individuazione di aree per queste attrezzature con riferimento all'art. 7, punto 8) delle NTA del PdR di interesse pubblico, ancorché di proprietà privata o gestite da privati al fine di coordinarne la localizzazione, l'accessibilità carraia, pedonale e ciclabile, tenendo conto anche delle relazioni possibili con le zone residenziali esistenti dovrà essere prevista in modo specifico nel Piano dei

Servizi. Tali destinazioni, inoltre quali strutture di interesse pubblico particolare devono essere legate unicamente alle necessità comunali ed è necessario che vengano precedute da un progetto soggetto a permesso di costruire convenzionato che prevede il reperimento di spazi di parcheggio adeguati alle diverse dimensioni e definisca la tipologia di utilizzo delle strutture.

ART. 15 AREA PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale; il cimitero di Poncarale e le aree di rispetto essendo centrali all'abitato sono anche destinate a parco di quartiere.

La zona di rispetto cimiteriale è comunque regolamentata dall'art. 28 della legge 166/2002 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" e dalla L.R. in materia riguardante la zona di rispetto cimiteriale.

ART. 16 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

I volumi degli edifici destinati a cabine elettriche, cabine gas, serbatoi acqua e le opere annesse sono da considerare volumi tecnici, anche se di altezza netta interna superiore a mt. 2,40, purché tale altezza superiore sia giustificata da motivate ragioni tecniche.

Tali volumi tecnici non sono da computare agli effetti della verifica dell'edificabilità prevista dalle norme di zona e dal calcolo dei relativi oneri di urbanizzazione.

La realizzazione di tali edifici tecnici, che preferibilmente varranno ubicati in posizione interrata, in contiguità o integrata nel volume di altri edifici e costruiti con materiali consoni all'ambiente circostante, è comunque subordinata a concessione da parte del Comune il quale potrà non rilasciarla nel caso in cui tali edifici alterino le previsioni urbanistiche contenute nel P.G.T. e ne impediscano l'attuazione.

L'Amministrazione Comunale curerà comunque che vengano edificati rispettando le zone di particolare pregio ambientale dettando norme sui materiali, forme ed ubicazione e decidendo se potranno derogare dalla distanza delle strade definita dalle norme del Piano delle Regole e dai regolamenti in vigore.

I progetti di opere da realizzare su aree interessate da elettrodotti, debbono risultare conformi a quanto stabilito dal D.P.R. N. 1062 del 21 giugno 1968.

Impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

Rientrano nell'ambito di applicazione della presente norma, se operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 kHz e 300 GHz, i seguenti "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione": gli impianti per telefonia mobile, gli impianti fissi per radiodiffusione, le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici.

Ai sensi del comma 6 art. 8 della Legge n. 36 del 22.02.2001 "*Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici, ed elettromagnetici*", "*I comuni possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici*".

In attesa dell'adozione di detto regolamento di settore, l'installazione dovrà essere condotta:

- assicurando il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti che, in assenza del regolamento di settore, può concretizzarsi esclusivamente attraverso il confronto tra i gestori e la

Pubblica Amministrazione finalizzato all'individuazione delle aree idonee da destinare all'installazione dei nuovi impianti;

- rispettando le esigenze di copertura del servizio di telecomunicazione e radiotelevisione e assicurando l'interesse di rilievo nazionale ad una capillare distribuzione del servizio stesso, anche nel rispetto dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di reti di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell'art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001;
- prevedendo la ubicazione e la condivisione delle infrastrutture di supporto (torri e tralicci) in caso di impianti a capo di diversi gestori che insistono fisicamente sulla stessa area.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 4 della L.R. 11/2001 *"È comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni"*.

Per ogni altra disposizione tecnica-progettuale di dettaglio si rimanda a quanto disposto dalla normativa vigente nell'ambito della quale si annovera:

- Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 381 del 10.09.1998 *"Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana"*;
- Legge n. 36 del 22.02.2001 *"Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici, ed elettromagnetici"*;
- Decreto Legislativo n. 259 del 1.08.2003 *"Codice delle Comunicazioni"*;
- D.P.C.M. 8 luglio 2003 *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"*;
- Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001 *"Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per la telecomunicazione e per la radiotelevisione"*;
- Regolamento Regionale n. 6 del 19.11.2001 attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6, comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9 della L.R. n. 11/2001;
- Deliberazione di Giunta Regionale n. VII/7351 del 11.12.2001 *"Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 11/2001"*;
- Legge Regionale n. 4 del 6.03.2002, di modifica dell'art. 4 comma 8 e dell'art. 8 della L.R. n. 11/2001 e s.m.i.

L'ubicazione di tali impianti dovrà essere oggetto di uno studio specifico e di puntuali indagini di approfondimento.

ART. 17 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Sono le aree del Parco Regionale del Monte Netto destinate al servizio delle tre comunità.