



COMUNE DI  
**MASSALENGO**  
PROVINCIA DI LODI

**PGT**

Piano di Governo del Territorio  
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

**REVISIONE 2019-2020**  
e adeguamento alla LR n. 31/2014

**9**

**PdS**

**Piano dei Servizi**

**Fascicolo**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL PIANO DEI SERVIZI**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.      del

SINDACO  
geom. Severino Serafini

PROGETTISTI  
dott. arch. Mario Mossolani  
dott. ing. Marcello Mossolani

SEGRETARIO  
dott. Gabriele Maggiori

COLLABORATORI  
geom. Mauro Scano

RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
dott. ing. Luca Lena



**STUDIO MOSSOLANI**  
urbanistica architettura ingegneria  
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 803683

**Comune di Massalengo**  
**Provincia di Lodi**

# PGT

Piano di Governo del Territorio  
**PIANO DEI SERVIZI**

**REVISIONE PGT 2019-2020**  
**E ADEGUAMENTO ALLA LR n. 31/2014**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

### **INDICE**

<b>TITOLO I.</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>3</b>
	Articolo 1. Contenuti del Piano dei Servizi.....	3
	Articolo 2. Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.....	3
	Articolo 3. Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore.....	4
	Articolo 4. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche.....	4
	Articolo 5. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole.....	4
	Articolo 6. Variante al Piano dei Servizi.....	4
	Articolo 7. Disciplina del commercio degli ambiti del Piano dei Servizi.....	4
<b>TITOLO II.</b>	<b>MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO.....</b>	<b>5</b>
	Articolo 8. Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	5
<b>TITOLO III.</b>	<b>IL PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO I.</b>	<b>DEFINIZIONE DEI SERVIZI.....</b>	<b>7</b>
	Articolo 9. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	7
	Articolo 10. Elenco dei servizi disciplinati dal Piano dei Servizi.....	8
<b>CAPO II.</b>	<b>QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI.....</b>	<b>9</b>
	Articolo 11. Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso.....	9
	Articolo 12. Aree per servizi in rapporto al tipo di intervento edilizio.....	9
<b>CAPO III.</b>	<b>REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI.....</b>	<b>10</b>
	Articolo 13. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.....	10
	Articolo 14. Edilizia residenziale sociale.....	10
	Articolo 15. Edilizia produttiva e commerciale convenzionata.....	11
<b>CAPO IV.</b>	<b>SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI - SR.....</b>	<b>12</b>
	<b>SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO.....</b>	<b>12</b>
	Articolo 16. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a1, a2).....	12
	<b>SEZIONE 2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....</b>	<b>13</b>
	Articolo 17. Attrezzature amministrative-istituzionali (b1).....	13
	Articolo 18. Attrezzature religiose (b2).....	14
	Articolo 19. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (b3).....	15
	<b>SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO.....</b>	<b>16</b>
	Articolo 20. Attrezzature sportive (c1).....	16
	Articolo 21. Verde attrezzato (c2).....	17
	Articolo 22. Verde urbano (c3).....	18
	<b>SEZIONE 4 PARCHEGGI.....</b>	<b>19</b>
	Articolo 23. Parcheggi pubblici (d1, d2).....	19

<b>CAPO V. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P</b> .....	<b>20</b>
Articolo 24. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (p1) .....	20
Articolo 25. Attrezzature religiose e sportive (p2).....	21
Articolo 26. Parco e villa di interesse storico, culturale e botanico (p3) .....	22
Articolo 27. Scuola dell'infanzia "Maria Premoli" (p4).....	24
Articolo 28. Campovolo di Cascina Paderno (p5).....	25
Articolo 29. Attrezzature ricreative sul canale Muzza.....	26
<b>CAPO VI. SERVIZI SPECIALI - S</b> .....	<b>27</b>
Articolo 30. Attrezzature cimiteriali (s1) .....	27
<b>CAPO VII. SERVIZI TECNOLOGICI - T</b> .....	<b>28</b>
Articolo 31. Servizi tecnologici .....	28
<b>CAPO VIII. SERVIZI DELLA MOBILITÀ-M</b> .....	<b>29</b>
Articolo 32. Servizi della mobilità.....	29
Articolo 33. Mobilità stradale: viabilità esistente e di progetto.....	29
<b>CAPO IX. LIMITI DI RISPETTO</b> .....	<b>30</b>
Articolo 34. Limiti di rispetto.....	30
<b>CAPO X. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (F.E.R.)</b> .....	<b>31</b>
Articolo 35. Quadro normativo.....	31
Articolo 36. Tipi di impianti FER e titoli abilitativi .....	31
Articolo 37. Criteri per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio.....	32
Articolo 38. Ambiti urbanistici in cui è consentito l'insediamento di impianti FER .....	32

## TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI

### Articolo 1. Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR n 12/2005 e s.m.i. Esso ha il compito di definire la pianificazione e le azioni ritenute necessarie per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.
2. Il Piano dei Servizi definisce pertanto:
  - le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
  - le aree per l'edilizia residenziale sociale;
  - la dotazione a verde;
  - i corridoi ecologici;
  - il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate;
  - le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, i loro costi e le modalità di attuazione, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano;
  - la dotazione di servizi che deve essere assicurata negli ambiti di trasformazione;
  - la tutela del paesaggio;
  - le prescrizioni per la tutela paesaggistica al fine di evitare processi di degrado.
3. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, le presenti norme (e la relazione illustrativa del Piano dei Servizi) contengono:
  - La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nel Documento di Piano, e le disposizioni per la loro riqualificazione e valorizzazione.
  - La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
  - Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.
4. L'individuazione, nel Piano dei Servizi, delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative prescrizioni hanno carattere vincolante e configurano vincolo espropriativo delle stesse.
5. Detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza in tutti i casi in cui la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, comprese quelle all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.
6. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

### Articolo 2. Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

#### 1. Criteri di programmazione

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità, ai fini sia del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

Per gli ambiti destinati a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, il Piano dei Servizi indirizza la qualità, localizzazione, fruizione e fattibilità degli interventi.

Per gli ambiti destinati alla mobilità (servizi della mobilità M), le previsioni di Piano si attuano anche in riferimento al Piano Urbano del Traffico ed agli accordi di programma tra il Comune e la Provincia; in particolare, la rete ciclopedonale urbana principale interessa ambiti sia di interesse pubblico sia di interesse generale, demandando ai progetti esecutivi la loro puntuale definizione.

Gli interventi sulla viabilità sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme legge e secondo le competenze degli enti gestori, fermo restando l'individuazione delle linee di inedificabilità ("limiti di rispetto stradale"), ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

#### 2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali ed anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT.

Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree ed opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie.

### **Articolo 3. Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore**

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti. In particolare, dovranno essere valutati gli interventi per la mitigazione della presenza delle linee ferroviarie esistenti, anche in funzione dello studio e realizzazione di nuove fermate nel contesto urbano.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) detta le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o no al sistema infrastrutturale.
3. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), quando e se predisposto, detterà le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione; inoltre dovrà dettare le caratteristiche di bonifica degli impianti aerei a fini paesistici e di sicurezza (anche ai sensi degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente), con priorità all'ipotesi del relativo interrimento. In questo senso, gli interventi di sostituzione di detti impianti potranno essere attuati previa predisposizione di studio per l'inserimento paesistico e per la valutazione degli interrimenti necessari.
4. Per la situazione idrografica di superficie, anche a carattere minore, si fa riferimento alle Norme Tecniche Geologiche ed alle Norme di Polizia Idraulica relative al Reticolo Idrico, nonché alla normativa regionale vigente.

### **Articolo 4. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche**

1. 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.

### **Articolo 5. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole**

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).
2. 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.

### **Articolo 6. Variante al Piano dei Servizi**

1. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifico provvedimento amministrativo, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale comprese nelle medesime tipologie di servizi elencate nell'Articolo 10.
2. In questi casi, i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

### **Articolo 7. Disciplina del commercio degli ambiti del Piano dei Servizi**

1. Negli ambiti urbanistici disciplinati dal Piano dei Servizi è sempre ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita inferiore a 150 metri quadrati), alimentari e non alimentari.

## TITOLO II. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

### Articolo 8. Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

#### 1. Destinazione d'uso

Il Piano delle Regole definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare o dell'area è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tali atti, essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario attuale.

#### 2. Mutamento di destinazione d'uso

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del Piano delle Regole.

#### 3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi

I mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono disciplinati secondo i casi seguenti, ai sensi degli articoli 51 e 52 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

##### 3.1. Mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti solo a preventiva comunicazione al Comune.

Si applica la disciplina seguente:

- qualora la destinazione d'uso sia modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto al Comune il contributo di costruzione, fissato nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione;
- qualora la destinazione d'uso sia modificata dopo lo scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nulla è dovuto al Comune.

##### 3.2. Mutamenti di destinazione d'uso senza opere per esercizi commerciali di categoria superiore al vicinato

Si tratta dei mutamenti di destinazione d'uso, senza opere edilizie, in cui è prevista la destinazione commerciale con superficie di vendita SV superiore a quella di vicinato ( $SV > 150 \text{ mq}$ ), ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114.

L'autorizzazione commerciale è subordinata alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù ad uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione) delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.

##### 3.3. Mutamenti di destinazione d'uso comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti a titolo abilitativo.

Si applica la disciplina seguente:

- Per gli interventi non soggetti al pagamento del contributo di costruzione, è fatto obbligo di provvedere alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù ad uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione) delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.
- Per gli interventi soggetti al pagamento del contributo di costruzione, null'altro è dovuto al Comune, intendendosi la quota di cessione assolta con la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, che sono stati calcolati tenendo conto del costo delle aree.

#### 4. Aree per servizi pubblici da cedere in caso di mutamenti di destinazione d'uso

Con riferimento ai punti 3.2 e 3.3 del comma precedente, la superficie di aree per servizi da cedere al Comune, per ogni  $\text{m}^2$  di SLP interessata dal mutamento di destinazione d'uso, è indicata nella seguente tabella, che è stata ottenuta considerando i valori parametrici di ciascuna destinazione d'uso definiti dall'Articolo 11:

AREE PER SERVIZI IN FUNZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO	
Residenziale	= 26,50 $\text{m}^2$ /abitante (150 $\text{m}^3$ /ab)
Produttiva	= 10% della SLP
Terziaria	= 100% della SLP

Destinazione d'uso			Quota iniziale m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Quota finale m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Differenza ± m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Quota dovuta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
da residenziale	a produttivo	=	0,53	0,10	- 0,43	0,00
	a terziario	=	0,53	1,00	+ 0,47	0,47
da produttiva	a residenziale	=	0,10	0,53	+ 0,43	0,43
	a terziario	=	0,10	1,00	+ 0,90	0,90
da terziaria	a residenziale	=	1,00	0,53	- 0,47	0,00
	a produttivo	=	1,00	0,10	- 0,90	0,00

Nelle ipotesi di cui sopra, occorre fare riferimento alla SLP interessata dall'intervento, calcolata, nel permesso di costruire o SCIA, in misura reale o virtuale. Qualora il Comune accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree da cedere nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori.

## TITOLO III. IL PIANO DEI SERVIZI

### CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

#### Articolo 9. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

1.1. Aree per opere di urbanizzazione primaria U1

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- rete fognaria, rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato, riferendosi con questa dizione alle aree verdi di arredo urbano.

1.2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria U2

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- a) Aree per l'istruzione
  - asili nido e scuole materne;
  - scuole dell'obbligo (scuola primaria e secondaria di primo grado);
  - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
  - mercati di quartiere;
  - presidi per la sicurezza pubblica;
  - delegazioni comunali;
  - chiese e altri edifici religiosi;
  - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
  - cimiteri.
- c) Aree a verde attrezzato e per lo sport
  - impianti sportivi di quartiere;
  - aree verdi di quartiere.

## Articolo 10. Elenco dei servizi disciplinati dal Piano dei Servizi

1. Il PdS disciplina i seguenti ambiti destinati alle diverse tipologie dei servizi:

- Servizi pubblici residenziali - SR
- Servizi privati di interesse pubblico - P
- Servizi speciali - S
- Servizi tecnologici - T
- Servizi della mobilità - M

2. Servizi pubblici residenziali - SR

Fanno parte dei servizi pubblici residenziali SR le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente Articolo 9 e i parcheggi, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria. Sono così suddivisi:

2.1. Attrezzature per l'istruzione (a)

- a1: scuola dell'infanzia e asilo nido
- a2: scuola primaria e secondaria di primo grado

2.2. Attrezzature di interesse comune (b)

- b1: attrezzature amministrative-istituzionali (per la pubblica amministrazione, quali municipio, ufficio postale, ecc.)
- b2: attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.)
- b3: attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (centri per anziani, ambulatori medici, ecc.)

2.3. Verde pubblico, attrezzato e sportivo (c)

- c1: attrezzature sportive (campi sportivi, palestre, piscine, ecc.)
- c2: verde attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.)
- c3: verde urbano (aiuole, aree verdi di arredo viabilistico, ecc.)

2.4. Parcheggi (d)

- d1: parcheggi pubblici (ad esempio, piazze con parcheggi)
- d2: parcheggi pubblici su strada

3. Servizi privati di interesse pubblico - P

- p1: attrezzature socio-assistenziali-sanitarie
- p2: attrezzature religiose e sportive
- p3: parco e villa di interesse storico, culturale e botanico
- p4: scuola dell'infanzia "Maria Premoli"
- p5: campovolo di Cascina Paderno
- attrezzature ricreative sul canale Muzza

4. Servizi speciali - S

- s1: attrezzature cimiteriali

5. Servizi tecnologici - T

- t1: servizi tecnici urbani
- t2: servizi ecologici

6. Servizi della mobilità - M

6.1. Viabilità motorizzata

- viabilità esistente e di progetto

6.2. Viabilità dolce

- piste ciclabili e pedonali esistenti

## CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

### Articolo 11. Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:

Attività residenziali	26,50 m <sup>2</sup> per abitante, ossia ogni 150 m <sup>3</sup> di volume di progetto
Attività produttive	10 m <sup>2</sup> ogni 100 m <sup>2</sup> di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	100 m <sup>2</sup> ogni 100 m <sup>2</sup> di SLP commerciale di progetto

2. Le quantità minime di aree per servizi di interesse generale non sono definite dal presente PdS, in quanto questa tipologia di servizio, ai sensi della LR 12/2005, non è obbligatoria.
3. Tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi soggetti a piano attuativo sono subordinati alla corresponsione al Comune di contributi di costruzione e per la realizzazione ed il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria.

### Articolo 12. Aree per servizi in rapporto al tipo di intervento edilizio

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al Comune del contributo di costruzione, che comprende gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dall'articolo 44 della LR 12/2005, fatti salvi gli interventi che comprendono il mutamento di destinazione d'uso espressamente disciplinati dall'Articolo 7 delle presenti norme.
2. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della medesima LR 12/2005.
3. Negli ambiti soggetti a piano attuativo, dovrà essere assicurata la seguente dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico, definita in base alla destinazione degli edifici in progetto:
- 3.1. Aree per servizi pubblici: destinazione residenziale (150 m<sup>3</sup>/ab)  
 Dotazione complessiva: 26,50 m<sup>2</sup>/ab  
 Cessione minima: 12,00 m<sup>2</sup>/ab, da dividere in aree a parcheggio e a verde attrezzato, in base alle esigenze del caso  
 Monetizzazione massima: 14,50 m<sup>2</sup>/ab
- 3.2. Aree per servizi pubblici: destinazione artigianale/produttiva  
 Dotazione complessiva: 10% della SLP produttiva di progetto  
 Cessione minima: 5% della SLP produttiva di progetto, da dividere in aree a parcheggio e a verde attrezzato, in base alle esigenze del caso  
 Monetizzazione massima: 5% della SLP produttiva di progetto
- 3.3. Aree per servizi pubblici: destinazione commerciale, direzionale e terziaria  
 Dotazione complessiva: 100% della SLP di progetto  
 Cessione minima: 50% della SLP di progetto, da destinare a parcheggio  
 Monetizzazione massima: 50% della SLP di progetto

## CAPO III. REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI

### Articolo 13. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

1. A seconda della proprietà delle aree per servizi individuate nella "Carta dei servizi" del PdS, possono verificarsi i seguenti tre casi:
  - a) Il Comune è proprietario dell'area, realizza e gestisce direttamente le attrezzature.
  - b) Il Comune è proprietario dell'area, ma affida la realizzazione e la gestione delle attrezzature ad enti legalmente riconosciuti, che si impegnano a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature deve essere regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.
  - c) L'area è di proprietà dei soggetti (privati o enti) che realizzano e gestiscono le attrezzature. In quest'ultimo caso, è necessaria la sottoscrizione di un atto con il quale tali soggetti si impegnano a garantire l'uso pubblico dei servizi e delle attrezzature realizzate.

Nei casi di cui alle lettere b) e c), i soggetti attuatori delle opere sono tenuti alla corresponsione al Comune del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo sul costo di costruzione). Sono esonerati dal pagamento del contributo di costruzione gli enti istituzionalmente competenti di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento o da regolamento d'uso perpetuo dell'attrezzatura realizzata, 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 destinate a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.
3. 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 adeguate garanzie.

### Articolo 14. Edilizia residenziale sociale

#### 1. Definizione

L'edilizia residenziale sociale si riferisce ad alloggi di edilizia residenziale convenzionata, realizzati dagli operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali alloggi. L'assegnazione o la vendita degli alloggi in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi. La realizzazione e l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, con accordo oneroso tra la proprietà dell'area ed il Comune, possono essere affidati agli enti pubblici competenti (Comune, Aler) per realizzare alloggi di proprietà pubblica che verranno alienati o concessi in affitto a canone agevolato a cittadini che ne hanno diritto, in base a bando per l'assegnazione.

#### 2. Localizzazione

L'edilizia residenziale sociale è ammessa in tutti gli ambiti urbanistici individuati dal PGT in cui è consentita la destinazione residenziale, disciplinati dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi.

#### 3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali:	Alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale, destinati ad anziani, giovani coppie, extra comunitari
Destinazioni complementari o compatibili:	Strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	Strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca e simili
	Strutture tecnologiche e di servizio
	Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

#### 4. Realizzazione e gestione degli alloggi

La realizzazione e la gestione degli alloggi è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), ed è subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale. Gli interventi non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

### Articolo 15. Edilizia produttiva e commerciale convenzionata

#### 1. Definizione

L'edilizia produttiva e commerciale convenzionata si riferisce ad infrastrutture produttive e commerciali (capannoni, alloggi ed uffici pertinenziali), realizzate da operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali infrastrutture. L'assegnazione o la vendita delle infrastrutture in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi.

#### 2. Localizzazione ed incentivi edificatori

L'edilizia produttiva e commerciale convenzionata è ammessa in tutti gli ambiti urbanistici individuati dal PGT in cui è consentita la destinazione produttiva o commerciale, disciplinati dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi.

#### 3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali:	Infrastrutture produttive e commerciali (capannoni, magazzini, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	Strutture di servizio di carattere gestionale, quali residenza del custode, uffici amministrativi, sale riunioni, mense, ecc.
	Strutture tecnologiche e di servizio
	Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

#### 4. Realizzazione e gestione delle infrastrutture

La realizzazione e la gestione delle infrastrutture è riservata ai privati (associazioni, cooperative, imprese di costruzione, ecc.), ed è subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato. Gli interventi non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

## CAPO IV. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI - SR

### SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

#### Articolo 16. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a1, a2)

##### 1. Definizione

Sono le aree destinate agli edifici scolastici dell'obbligo, nonché alle relative pertinenze al coperto ed all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico.

Gli ambiti in oggetto, in particolare, identificano:

- l'area in cui si trova la scuola primaria "Gianni Rodari", situata nel capoluogo di Massalengo in viale Liberazione, dove è prevista anche la costruzione della nuova scuola d'infanzia;
- l'area libera, confinante a nord con la precedente, in cui è prevista la costruzione di altre attrezzature di tipo scolastico;
- la scuola d'infanzia "Collodi", situata a Motta Vigana in via Allende.

##### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	a1	Scuola dell'infanzia e asilo nido
	a2	Scuola primaria e secondaria di primo grado
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

##### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia scolastica. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

##### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

##### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.

Uf	=	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

##### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## SEZIONE 2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

### Articolo 17. Attrezzature amministrative-istituzionali (b1)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alle attrezzature amministrative-istituzionali b1 (municipio, ufficio postale, biblioteca, ecc.).

Gli ambiti in oggetto, in particolare, identificano il Municipio (e le strutture di pertinenza) in piazza della Pace e il magazzino comunale in via Don Minzoni.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b1	Attrezzature amministrative-istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, caserma, ecc.) Attrezzature per la cultura e lo spettacolo (cinema, musei, teatri, archivi, biblioteche, pinacoteche, gipsoteche, sale polifunzionali, ecc.) Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (piscine, palestre, campi da gioco, ecc.) Bagni pubblici, pesce pubbliche
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b1 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

#### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per le diverse destinazioni.

Uf	=	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

#### 5. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

#### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 18. Attrezzature religiose (b2)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate agli edifici per il culto e alle attività religiose in genere (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva, ecc.).

Gli ambiti in oggetto, in particolare, identificano:

- la chiesa parrocchiale di Sant'Andrea, situata nel capoluogo di Massalengo in piazza della Vittoria;
- la chiesa della Sacra Famiglia, situata a Motta Vigana in via Turati;
- la chiesa della Natività di Maria, situata a Motta Vigana in via Cascina Vigana.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b2	Attrezzature religiose (chiese e luoghi di culto, opere parrocchiali, oratori, canoniche, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b2 spetta agli enti religiosi, oppure può essere da questi affidata ad altri enti legalmente riconosciuti o associazioni che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità alle norme vigenti in materia. La servitù di uso pubblico è 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.

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto (chiese e simili), 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	=	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Per quanto non trattato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni degli Articoli da 70 a 73 della LR 12/2005 ("Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi").

## Articolo 19. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (b3)

### 1. Definizione

Gli ambiti in oggetto identificano gli edifici situati a Massalengo in via IV Novembre, che ospitano l'ambulatorio medico, il centro diurno per anziani, alcune associazioni ricreative e sociali, il museo contadino.

### 2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b3	Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (poli geriatrici, cliniche, case di riposo, case di soggiorno per anziani, case albergo per disabili, comunità e centri di recupero e riabilitazione, attrezzature paraospedaliere, case protette, residenze assistite e simili) Farmacie e parafarmacie Ambulatori medici Alloggi di edilizia residenziale sociale Sedi di associazioni di volontariato (Auser e simili) Attività culturali, ricreative e sociali
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b3 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per le diverse destinazioni.

Uf	=	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

### Articolo 20. Attrezzature sportive (c1)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

Gli ambiti in oggetto, in particolare, identificano:

- la palestra comunale, situata nel capoluogo di Massalengo in via De Gasperi;
- il centro sportivo comunale, situato nel capoluogo di Massalengo in via Manzoni;
- l'area in cui è prevista la realizzazione di nuove attrezzature sportive, a Massalengo in viale Liberazione;
- l'area di pertinenza del centro sportivo del Comune confinante di Corneigliano Laudense.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c1	Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo (spogliatoi, bar, ristoranti, ecc.) Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c1 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

#### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

#### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

#### 6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 21. Verde attrezzato (c2)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di parchi gioco, giardini pubblici e simili, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c2	Verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi, gazebo, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c2 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Quando le aree ricadono all'interno di ambiti soggetti a piano attuativo, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle aree destinate a verde attrezzato non sono ammesse, in generale, nuove edificazioni. Potranno essere realizzati manufatti di arredo (giostre per i bambini, panchine, ecc.), altri manufatti amovibili (chioschi, gazebo e simili) o fissi (porticati, servizi igienici, ecc.), nel rispetto dei parametri sotto indicati.

Uf	=	non definito
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	non definito
Ro	=	20%
Af	=	80%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 22. Verde urbano (c3)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate ad aiuole di arredo urbano e viabilistico, a isole spartitraffico, alla piantumazione di alberi lungo i viali, ai giardini pubblici, ecc.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c3	Aiuole di arredo urbano, isole spartitraffico, piantumazioni di alberi lungo i viali, giardini pubblici, ecc.
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Chioschi, gazebo, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c3 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti in oggetto non sono ammesse, in generale, nuove edificazioni. Potranno tuttavia essere realizzati manufatti di arredo urbano o viabilistico, nel rispetto dei parametri sotto indicati.

Uf	=	non definito
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	non definito
Ro	=	20%
Af	=	80%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

### 6. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiati, senza che questo costituisca variante al Piano dei Servizi.

## SEZIONE 4 PARCHEGGI

### Articolo 23. Parcheggi pubblici (d1, d2)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ai parcheggi di tipo privato e ai parcheggi previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani fuori terra, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

Sono identificati con la sigla "d1" i parcheggi più estesi e le piazze adibite anche a parcheggio, con la sigla "d2" i parcheggi più piccoli posti lungo le strade.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	d1 d2	Parcheggi pubblici a raso o a più piani fuori terra, aree di sosta permanente o temporanea degli autoveicoli
Destinazioni complementari o compatibili:		Chioschi non permanenti per la vendita di frutta, verdura, panini e simili
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarli ed a gestirli in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

#### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Quando le aree ricadono all'interno di ambiti soggetti a piano attuativo, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

#### 5. Localizzazione in ambiti urbanistici diversi dal presente

Anche se non individuati graficamente nelle Tavole del PdS, i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta sono ammessi anche negli ambiti per servizi della mobilità (M) e all'interno dei "limiti di rispetto stradale" indicati nella cartografia di Piano.

#### 6. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiati, senza che questo costituisca variante al Piano dei Servizi.

#### 7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella realizzazione dei parcheggi dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	10%
Ro	=	90%
Af	=	10%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

## CAPO V. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P

### Articolo 24. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (p1)

#### 1. Definizione

Si tratta di un'area, di proprietà comunale, situata in via Caduti di Nassirya/via Padre Marco, che il Comune di Massalengo intende dare in concessione a una società privata per la realizzazione di un polo geriatrico riabilitativo e, in generale, di attrezzature socio-assistenziali-sanitarie.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p1	Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (poli geriatrici, cliniche, case di riposo, case di soggiorno per anziani, case albergo per disabili, comunità e centri di recupero e riabilitazione, attrezzature paraospedaliere, case protette, residenze assistite e simili) Farmacie e parafarmacie Ambulatori medici Alloggi di edilizia residenziale sociale Sedi di associazioni di volontariato (Auser e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

#### 3. Titolo abilitativo, modalità di realizzazione e gestione delle attrezzature

Gli interventi si attuano con permesso di costruire convenzionato.

La convenzione, stipulata tra il Comune e la società concessionaria delle aree, dovrà contenere:

- i tempi e le modalità di realizzazione delle attrezzature;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dimensionate in rapporto al numero di utenti, corredato da computo metrico estimativo;
- l'impegno dei privati a realizzare direttamente le suddette opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e a cedere al Comune o asservire all'uso pubblico le relative aree;
- la durata della concessione e le modalità di gestione delle attrezzature;
- le opportune garanzie fideiussorie.

#### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti in materia.

Ut	=	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

## Articolo 25. Attrezzature religiose e sportive (p2)

### 1. Definizione

Si tratta del complesso dell'oratorio e del centro sportivo di via Premoli, di proprietà della Fondazione Giovanni e Teresa Premoli.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p2	Attrezzature religiose (chiese e luoghi di culto, opere parrocchiali, oratori, canoniche, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.) Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.) Attrezzature ricreative e culturali (cinema, musei, teatri, archivi, biblioteche, pinacoteche, gipsoteche, sale polifunzionali, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo (spogliatoi, bar, ristoranti, ecc.) Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p2 è a cura dei privati proprietari delle aree.

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

### 6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 26. Parco e villa di interesse storico, culturale e botanico (p3)

### 1. Definizione

Le aree in oggetto, situate nel capoluogo di Massalengo in via della Chiesa, comprendono due ambiti:

- l'Ambito 1 (servizio "p3.1 esistente"), in cui si trovano la pregevole villa ottocentesca nota come "Villa Premoli", altri due edifici di pertinenza della villa e il parco circostante;
- l'Ambito 2 (servizio "p3.1 di progetto"), ad ovest del primo, esterno al muro di cinta della villa e ad attuale uso agricolo.

L'Ambito 1 è compreso entro il "perimetro del centro storico" individuato nella cartografia del PGT.

Entrambi gli ambiti sono di proprietà della Fondazione Giovanni e Teresa Premoli.

### 2. Obiettivi del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi si pone l'obiettivo di valorizzare la villa Premoli e le sue pertinenze dal punto di vista storico, culturale e ricreativo, prevedendo che possa ospitare attività di spicco che la rendano un polo attrattore di livello sovracomunale.

In particolare, è previsto l'allestimento nel giardino della villa di un "parco botanico", per attività di ricerca e didattica, incontri, mostre e manifestazioni.

### 3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p3	Parco botanico per attività di ricerca, didattica, incontri, mostre e manifestazioni Attività didattiche, culturali e sociali Tutte le strutture ricettive e ricreative funzionali allo svolgimento delle attività sopra indicate (Attività direzionali D3, attività ricettive RI1, RI2, RI3)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p3 è a cura dei privati proprietari delle aree.

### 5. Interventi ammessi nell'Ambito 1

Trattandosi di ambito compreso nel "centro storico" di Massalengo, gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle "categorie di intervento" indicate dalla "Carta della disciplina degli interventi della città storica e delle cascate storiche" del Piano delle Regole (Tavola 9). Conseguentemente, la Villa Premoli potrà essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Sono invece ammesse modifiche dell'assetto planovolumetrico di tutti gli altri fabbricati esistenti, soggetti a "sostituzione edilizia", alle seguenti condizioni:

- i nuovi edifici dovranno essere localizzati in posizione retrostante rispetto a Villa Premoli, o comunque tale da non precludere la vista della villa da via della Chiesa;
- l'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare quella della villa;
- si dovranno rispettare le prescrizioni morfologiche e sui materiali dettate dal Piano delle Regole per gli "Ambiti residenziali del centro storico - A".

In caso di Piano di Recupero, è inoltre consentito un incremento del 30% del volume complessivo esistente nell'Ambito 1 alla data di adozione delle presenti norme.

Il giardino della villa potrà essere dotato di tutti gli accessori finalizzati alla fruizione del parco botanico da parte del pubblico:

- strutture aperte decorative e di arredo, quali pergolati, gazebo, ecc.;
- chioschi per l'esposizione e la vendita di libri, piantine, sementi, gadget, ecc.;
- piccoli manufatti in legno per la vista panoramica dell'area (ad esempio, cassette sugli alberi, ecc.).

Gli accessori di cui sopra dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- forme e materiali adatti ai luoghi (legno, acciaio o muratura);
- altezza Hr non superiore a 3,00 m;
- superficie complessiva tale da garantire il rispetto di un rapporto di copertura Rc del 30%, calcolato sull'intero Ambito 1.

## 6. Interventi ammessi nell'Ambito 2

L'Ambito 2, situato a ovest dell'Ambito 1 ed esterno al "perimetro del centro storico", potrà essere destinato all'ampliamento del parco botanico, oppure alla realizzazione di strutture all'aperto o al coperto funzionali alle attività educative, culturali e ricreative della villa e delle sue pertinenze, nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	7,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

## 7. Titoli abilitativi

Sono soggetti a titolo abilitativo semplice:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nell'Ambito 1;
- la realizzazione, nell'Ambito 1 e/o nell'Ambito 2, degli accessori finalizzati alla fruizione del parco botanico, nel rispetto degli indici e parametri indicati ai commi precedenti.

Sono soggetti a Piano di Recupero:

- gli interventi finalizzati a una nuova organizzazione planovolumetrica degli edifici esistenti nell'Ambito 1 (con l'eccezione di Villa Premoli, soggetta a "risanamento conservativo"), nel rispetto delle condizioni indicate dal precedente comma 5 e con possibilità di incremento del 30% del volume esistente;
- gli interventi di nuova costruzione nell'Ambito 2, ad eccezione degli accessori.

In caso di interventi soggetti a Piano di Recupero, quest'ultimo dovrà essere esteso a entrambi gli Ambiti, al fine di verificare l'omogeneità degli interventi e la corretta interazione tra gli edifici e le funzioni previste nell'intero comparto.

Il Piano di Recupero, inoltre, dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, dimensionati in funzione del numero di utenti, da realizzare secondo criteri e modalità stabiliti dalla convenzione urbanistica.

## Articolo 27. Scuola dell'infanzia "Maria Premoli" (p4)

### 1. Definizione

L'ambito in oggetto identifica la scuola d'infanzia privata "Maria Premoli", situata a Massalengo in via Roma, di proprietà della Fondazione Giovanni e Teresa Premoli.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p4	Scuola dell'infanzia Attrezzature scolastiche in generale
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p4 è a cura dei privati proprietari delle aree.

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.

Uf	=	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	9,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 28. Campovolo di Cascina Paderno (p5)

### 1. Definizione

L'ambito in oggetto identifica l'aviosuperficie per velivoli ultraleggeri di Cascina Paderno, situata lungo la Strada Provinciale n. 187, a nord-ovest del capoluogo di Massalengo.

L'ambito urbanistico comprende:

- la pista per il decollo e l'atterraggio dei velivoli;
- le aree di manovra;
- gli hangar per il ricovero dei velivoli, costruiti a ridosso della cascina.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p5	Campovolo
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p5 è a cura dei privati proprietari delle aree.

### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

### 5. Attività e interventi ammessi

Nell'ambito in oggetto è ammesso il proseguimento dell'attività di volo sportivo in atto, in conformità alle norme vigenti in materia e nel rispetto dei limiti di inquinamento acustico di cui al D.Lgs. n. 152/2006.

È consentita, inoltre, la costruzione di nuove strutture per il ricovero dei velivoli, con superficie coperta non maggiore del 50% della Sc esistente nell'ambito, a condizione che siano situate a ridosso della cascina.

Non sono ammessi altri tipi di costruzioni; per le eventuali attività di corredo (bar, ristorante, scuola di volo, ecc.) potranno essere utilizzati gli edifici esistenti della cascina.

### 6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 29. Attrezzature ricreative sul canale Muzza

### 1. Definizione

Il presente articolo disciplina un'area situata a ridosso del canale Muzza, poco a nord di Cascina Scappadina, in cui si trovava una piccola costruzione in legno e muratura che è recentemente crollata a causa di un incendio, la cui posizione è indicata da una stellina verde nella "Carta dei servizi esistenti e di progetto".

Il piccolo edificio, di proprietà e gestione privata, era utilizzato dai cittadini di Massalengo per feste e attività ricreative sul corso d'acqua.

### 2. Obiettivi del Piano dei Servizi

L'obiettivo del Piano dei Servizi è consentire la ricostruzione dell'edificio, in virtù della sua utilità pubblica e della sua rilevanza simbolica.

### 3. Interventi consentiti

L'area è destinata alla ricostruzione dell'edificio crollato, destinato allo svolgimento di attività ricreative, che aveva le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e muratura;
- un solo piano fuori terra;
- superficie coperta 100 m<sup>2</sup>.

### 4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura dei privati proprietari delle aree.

### 5. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

## CAPO VI. SERVIZI SPECIALI - S

### Articolo 30. Attrezzature cimiteriali (s1)

#### 1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali (cimitero di via Premoli), in cui è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	s1	Attrezzature cimiteriali
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori, immagini sacre e simili Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature s1 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 13).

#### 4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

#### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

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

## CAPO VII. SERVIZI TECNOLOGICI - T

### Articolo 31. Servizi tecnologici

#### 1. Definizione

Si tratta delle aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici, appartenenti alle categorie:

- t1: servizi tecnici urbani;
- t2: servizi ecologici.

##### 1.1. Servizi tecnici urbani (t1)

I servizi tecnici urbani identificano:

- le cabine tecnologiche;
- i pozzi idropotabili;
- i demanganizzatori;
- gli impianti di depurazione.

##### 1.2. Servizi ecologici (t2)

I servizi ecologici t2 identificano la piazzola ecologica, situata in Località Priora.

#### 2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature è di competenza del Comune o degli enti gestori delle reti, ma può anche essere affidata a privati (enti o associazioni).

#### 3. Modalità di attuazione degli interventi

Ai sensi della Legge Regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a servizi tecnici è soggetta a titolo abilitativo semplice, di tipo gratuito.

#### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Le presenti norme non stabiliscono particolari indici e parametri da rispettare.

#### 5. Localizzazione in ambiti urbanistici diversi dal presente

Tutti i servizi tecnologici possono essere localizzati in qualunque area destinata a servizi, con riguardo alla compatibilità con destinazioni limitrofe, previo parere favorevole dell'ATS.

Le cabine elettriche, del gas e simili possono essere costruite anche entro i "limiti di rispetto stradale" ed a confine di proprietà. L'altezza delle cabine non deve superare 9,00 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### 6. Prescrizioni particolari di mitigazione acustica ed ambientale

Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

## CAPO VIII. SERVIZI DELLA MOBILITÀ-M

### Articolo 32. Servizi della mobilità

#### 1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alla mobilità stradale e ciclopedonale.

#### 2. Classificazione

I servizi della mobilità M sono così classificati:

- viabilità motorizzata;
- viabilità dolce.

#### 3. Fanno parte della viabilità motorizzata:

- la viabilità stradale esistente, costituita dai tracciati stradali confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia dal Piano dei Servizi;
- la viabilità stradale di progetto, costituita dai tracciati stradali di nuova previsione;
- gli "Ambiti ferroviari" della linea Milano-Bologna, che attraversa la parte sud-occidentale del territorio comunale.

#### 4. Fanno parte della viabilità dolce:

- le piste ciclabili e pedonali esistenti.

### Articolo 33. Mobilità stradale: viabilità esistente e di progetto

#### 1. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La gestione e la manutenzione delle strade esistenti e la realizzazione delle strade di progetto esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.

Quando le strade di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

#### 2. Classificazione delle strade

Le strade sono divise in base alla classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

In conformità alle indicazioni del Nuovo Codice della Strada, il PGT attribuisce alle strade sopra citate i relativi "limiti di rispetto", rappresentati graficamente nella "Carta dei servizi".

#### 3. Interventi consentiti

Nelle aree per la mobilità stradale, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti), aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

#### 4. Accessi e intersezioni

Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.

Le rotonde e gli altri svincoli di progetto riportati nella "Carta dei servizi" con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definiti nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

#### 5. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a piano attuativo

Le strade da realizzare nell'ambito di un piano attuativo dovranno avere dimensione minima di 9,00 m da recinzione a recinzione, compreso almeno un marciapiede di 1,50 m su uno dei lati.

#### 6. Indicazioni particolari per gli interventi compresi entro il perimetro dei centri storici

Per gli ambiti della viabilità compresi entro il perimetro dei centri storici, valgono le norme che disciplinano gli ambiti del centro storico, ove compatibili.

Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino delle pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.

Nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale e l'uso eventuale di pietre locali (porfido, granito, gneiss).

## **CAPO IX. LIMITI DI RISPETTO**

### **Articolo 34. Limiti di rispetto**

1. Nella "Carta dei servizi esistenti e di progetto" del Piano dei Servizi sono rappresentati graficamente:
  - i limiti di rispetto dei metanodotti e degli oleodotti;
  - i limiti delle zone di rispetto e delle zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili;
  - i limiti di rispetto cimiteriale;
  - i limiti di rispetto del depuratore;
  - i limiti di rispetto ferroviario;
  - i limiti di rispetto stradale.
  - il collettore che convoglia le acque di pioggia dal capoluogo di Massalengo al canale Muzza.
2. Gli ambiti compresi entro i "limiti di rispetto" sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, alle quali si rimanda.

## **CAPO X. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (F.E.R.)**

### **Articolo 35. Quadro normativo**

1. Il tema è di grande rilevanza ecologica e riprende la direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, che individua vincolanti obiettivi nazionali generali per la quota di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale di energia nel 2020: l'obiettivo assegnato allo Stato Italiano è pari al 17%. La Regione Lombardia, con il Piano d'Azione per l'Energia, approvato con DGR 15 giugno 2007, n. 4916, si è dotata di un accurato strumento di programmazione energetico-ambientale.
2. Le norme che riguardano la materia sono:
  - Il D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 ("Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità").
  - La Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 ("Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche"), in seguito abrogata e sostituita dalla DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298.
  - La DGR 25 novembre 2009, n. 8/10622 ("Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili - FER - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti").
  - Il DM 10 settembre 2010 ("Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili").
  - Il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 ("Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE").
  - La DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298 ("Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia").

### **Articolo 36. Tipi di impianti FER e titoli abilitativi**

1. Gli impianti FER come attività di servizio pubblico

Ai sensi del Paragrafo 2.2 della DGR n. 3298/2012, la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili si inquadra nella disciplina generale della produzione di energia elettrica ed è attività liberalizzata nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico di cui al D.Lgs. n. 79/1999. Regione Lombardia organizza i presupposti per consentire ai vari soggetti, pubblici e privati, di svolgere, in condizioni di uguaglianza, l'attività di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili nel rispetto della legislazione esistente in materia di tutela ambientale.

2. Tipi di impianti

La DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298, che assume il ruolo di riferimento diretto, è stata emanata al fine di unificare nel territorio regionale le procedure per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di:

- impianti eolici;
- impianti solari fotovoltaici;
- impianti a biomassa;
- impianti a gas di discarica, a gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

3. Titoli abilitativi

I titoli abilitativi per gli interventi di costruzione, esercizio, modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonte rinnovabile (impianti FER) sono disciplinati nella Parte III della DGR n. 3298/2012, alla quale si rimanda. I titoli abilitativi, differenti a seconda della dimensione degli impianti FER, sono suddivisi in:

- Comunicazione di inizio lavori per attività in Edilizia Libera (CEL), di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e al punto 12 delle Linee Guida Nazionali. L'elenco degli interventi soggetti a semplice comunicazione è riportato al Punto 3.1 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata al Punto 3.2, in cui è specificato che l'ente competente a ricevere la comunicazione è il Comune territorialmente interessato alla costruzione dell'impianto.
- Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), di cui all'art. 6, comma 1 del D.Lgs. n. 28/2011. L'elenco degli interventi soggetti a PAS è riportato al Punto 3.3 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata al Punto 3.4, in cui è specificato che l'ente competente al rilascio del titolo abilitativo è il Comune territorialmente interessato alla costruzione dell'impianto.
- Autorizzazione Unica (AU), di cui all'art. 12, comma 3 del D.Lgs. n. 387/2003. L'elenco degli interventi soggetti ad AU è riportato al Punto 3.5 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata alla Parte IV,

in cui è specificato che l'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Unica è la Provincia territorialmente interessata alla costruzione dell'impianto.

### **Articolo 37. Criteri per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio**

1. Il Punto 16.1 del DM 10 settembre 2010 detta i criteri generali per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio:
  - a) La buona progettazione, comprovata con l'adesione del progettista ai sistemi di gestione della qualità (ISO 9000) e ai sistemi di gestione ambientale (ISO 14000 e/o EMAS).
  - b) La valorizzazione dei potenziali energetici delle diverse risorse rinnovabili presenti nel territorio nonché della loro capacità di sostituzione delle fonti fossili. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, la combustione ai fini energetici di biomasse derivate da rifiuti potrà essere valorizzata attuando la co-combustione in impianti esistenti per la produzione di energia alimentati da fonti non rinnovabili (es. carbone), mentre la combustione ai fini energetici di biomasse di origine agricola-forestale potrà essere valorizzata ove tali fonti rappresentano una risorsa significativa nel contesto locale ed un'importante opportunità ai fini energetico-produttivi.
  - c) Il ricorso a criteri progettuali volti ad ottenere il minor consumo possibile del territorio, sfruttando al meglio le risorse energetiche disponibili.
  - d) Il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto (brownfield), tra cui siti industriali, cave, discariche, siti contaminati ai sensi della Parte quarta, Titolo V del Decreto Legislativo n. 152 del 2006, consentendo la minimizzazione di interferenze dirette e indirette sull'ambiente legate all'occupazione del suolo ed alla modificazione del suo utilizzo a scopi produttivi, con particolare riferimento ai territori non coperti da superfici artificiali o greenfield, la minimizzazione delle interferenze derivanti dalle nuove infrastrutture funzionali all'impianto mediante lo sfruttamento di infrastrutture esistenti e, dove necessari, la bonifica e il ripristino ambientale dei suoli e/o delle acque sotterranee.
  - e) Una progettazione legata alle specificità dell'area in cui viene realizzato l'intervento; con riguardo alla localizzazione in aree agricole, assume rilevanza l'integrazione dell'impianto nel contesto delle tradizioni agroalimentari locali e del paesaggio rurale, sia per quanto attiene alla sua realizzazione che al suo esercizio.
  - f) la ricerca e la sperimentazione di soluzioni progettuali e componenti tecnologici innovativi, volti ad ottenere una maggiore sostenibilità degli impianti e delle opere connesse da un punto di vista dell'armonizzazione e del migliore inserimento degli impianti stessi nel contesto storico, naturale e paesaggistico.
  - g) Il coinvolgimento dei cittadini in un processo di comunicazione e informazione preliminare all'autorizzazione e realizzazione degli impianti o di formazione per personale e maestranze future.
  - h) L'effettiva valorizzazione del recupero di energia termica prodotta nei processi di cogenerazione in impianti alimentati da biomasse.

### **Articolo 38. Ambiti urbanistici in cui è consentito l'insediamento di impianti FER**

1. Il DM 10 settembre 2010 non vieta l'insediamento di impianti FER in alcuna area del territorio nazionale. Tuttavia, al Punto 17.1, demanda alle Regioni la possibilità di procedere all'indicazione di aree e siti non idonei all'installazione di specifiche tipologie di impianti.
2. Allo stato attuale, secondo quanto riportato nella Parte V della DGR n. 3298/2012, Regione Lombardia sta effettuando una ricognizione degli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e paesaggistica per l'individuazione degli ambiti del territorio sottoposti a tutela, quali:
  - a) Le aree agricole interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità (produzioni biologiche, produzioni Dop, Igp, Stg, Doc, Docg, Igt, produzioni tradizionali) e/o di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, in coerenza e per le finalità di cui all'articolo 12, comma 7, del D.Lgs. n. 387/2003, anche con riferimento alle aree, se previste dalla programmazione regionale, caratterizzate da un'elevata capacità d'uso del suolo.
  - b) Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 e all'art. 44 della LR n. 31/2008.
  - c) Le aree boscate e soggette a vincolo idrogeologico (trasformazione del bosco) di cui all'art. 43 della LR n. 31/2008.
  - d) Le zone comprese in area di Parco Regionale, in monumenti naturali e in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), di cui alla LR n. 86/1983.
  - e) Le aree naturali protette ai diversi livelli (nazionale, regionale, locale) istituite ai sensi della Legge n. 394/91 ed inserite nell'Elenco ufficiale delle Aree Naturali Protette, con particolare riferimento alle aree di riserva integrale e di riserva generale orientata di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della Legge n. 394/1991 ed equivalenti a livello regionale.
  - f) Le zone umide di importanza internazionale designate ai sensi della Convenzione di Ramsar.

- g) Le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla direttiva 92/143/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla direttiva 79/409/CEE (Zone di Protezione Speciale) e le aree di connessione e continuità ecologico-funzionale tra i vari sistemi naturali e seminaturali; le aree di riproduzione, alimentazione e transito di specie faunistiche protette; le aree in cui è accertata la presenza di specie animali e vegetali soggette a tutela dalle Convenzioni internazionali (Berna, Bonn, Parigi, Washington, Barcellona) e dalle direttive comunitarie (79/409/CEE e 92/43/CEE) e di specie rare, endemiche, vulnerabili, a rischio di estinzione.
- h) Le Important Bird Areas (IBA).
- i) Le zone vincolate ai sensi degli artt. 2, 9, 10 e 11 del D.Lgs. n. 42/2004 (beni culturali) e i siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Unesco.
- j) Le zone all'interno di coni visuali la cui immagine è storicizzata e identifica i luoghi anche in termini di notorietà internazionale di attrattività turistica.
- k) Le zone situate in prossimità di parchi archeologici e nelle aree contermini ad emergenze di particolare interesse culturale, storico e/o religioso.
- l) Gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 134, 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (beni paesaggistici).
- m) Le aree individuate ai sensi degli articoli 2 e 3 del DPR n. 357/1997 e s.m.i. (SIC e ZPS) - Rete Natura 2000.
- n) Le zone comprese all'interno delle fasce di rispetto di cimiteri, impianti di depurazione delle acque reflue, linee ferroviarie, infrastrutture lineari energetiche anche interrato (linee elettriche, gasdotti, oleodotti, ecc), aeroporti (tutela assoluta e limitazione delle altezze), strade, servitù e vincoli militari (Legge 898/1976).
- o) Le aree comprese nelle zone di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).
- p) Le aree individuate nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po approvato con DPCM del 24 maggio 2001 ed eventuali integrazioni riportate nella cartografia dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali. In particolare:
- aree individuate nelle fasce fluviali "A", "B" e "C"
  - aree individuate tra le aree in dissesto
  - aree individuate tra le zone a rischio idrogeologico molto elevato
  - aree soggette a vincolo di inedificabilità di cui alla Legge n. 102/1990 e DGR 13/03/1998, n. 35038 (Legge Valtellina)
  - zone classificate in Classe di fattibilità 4 nello studio geologico comunale
- q) Aree critiche ai sensi della qualità dell'aria come individuate dalla DGR n. 6501/2001 e s.m.i.
3. Effettuata la ricognizione di cui al comma precedente, Regione Lombardia individuerà le aree ed i siti non idonei alla realizzazione di impianti FER, in relazione alle diverse fonti rinnovabili e alle diverse taglie di impianto.
4. Fino a quando Regione Lombardia non avrà provveduto ad individuare le aree ed i siti non idonei, nessuna area o sito del territorio regionale è da considerarsi aprioristicamente non idonea per l'installazione degli impianti FER.