



COMUNE di RUDIANO
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 8 APRILE 2009

“Piano dei Servizi”

Norme tecniche di attuazione

GRUPPO DI LAVORO

- | | |
|---|---|
| - Dott. Arch. Pierfranco Rossetti | (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore |
| - Istituto Policleto: | (aspetti socio-economici) |
| Rag. A. Straolzini – Dott. E. Bugatti | |
| - Brescia Mobilità | (aspetti della mobilità) |
| - Dott. Geol. Laura Ziliani | (aspetti geologici idrogeologici e sismici) |
| - Professione Ambiente Studio Associato | (aspetti agronomici e ambientali) |
| Dott. Agr. Leonardo Bellini | |

Ottobre 2008 – Aprile 2009

Capo 1 - Disposizioni preliminari

Titolo 1 - 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) Rete acquedotto	1:5.000
Tav. 4b	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete fognatura	1:5.000
Tav. 4c	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete metanodotto	1:5.000

Elaborati prescrittivi:

Tav. 3	Sistema dei servizi	1:5.000
Tav. 3.a	Sistema dei servizi	1:3.000
	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:

- a. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza di cui all'art. 3
- b. residenza sociale e pubblica di cui all'art. 4
- c. 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 é 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:

<i>Categoria</i>	<i>Tipologia</i>
Istruzione	<i>Istruzione inferiore</i>
	Scuole dell'infanzia
	Scuola primaria
	Scuola secondaria di 1° grado
Interesse comune	<i>Attività socio-assistenziali</i>
	Casa di Riposo (R.S.A.)
	Centro diurno per anziani
	Centro socio-educativo
	Associazione Volontari del soccorso
	<i>Attività culturali</i>
	Cinema
	Biblioteca
	<i>Servizi amministrativi – Sicurezza del cittadino – Altre strutture</i>
	Municipio
	Ufficio postale
	Caserma dei Carabinieri
	Torre civica
	Magazzini-Depositi
	Cimitero
	<i>Spazi collettivi urbani</i>
	Piazze
	<i>Attrezzature religiose</i>
	Chiese
	Oratori
Verde e sport	<i>Verde</i>
	Parco quartiere
	Parco urbano
	<i>Sport</i>
	Campo sportivo
	Centro sportivo
Parcheggi	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 o convenzionata.

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 o convenzionata.

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, centri e servizi sociali, 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 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 40%.

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. 12/2005 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 2 - Disposizioni specifiche per i piani attuativi e gli ambiti di trasformazione

Art. 11 - Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione

Le previsioni attuative nei piani attuativi e negli ambiti di 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 Slp (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: 1,20 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 superficie territoriale quale parcheggio e verde salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Terziario-espositivo: 1,20 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 ad una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali 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 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 attraverso l’alienazione del patrimonio, gli oneri di urbanizzazione, il costo di costruzione che vengono acquisiti dagli interventi sul tessuto consolidato, da tassazioni comunali previste dalle leggi anche dalla possibilità di introitare Standard aggiuntivi di Qualità nei piani attuativa e negli Ambiti di trasformazione urbanistici.

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

L’Amministrazione attraverso compensazioni di SIp può acquisire ulteriori aree a standard.

L’area contraddistinta con asterisco nella tavola del Sistema dei Servizi può essere permutata con la cessioni di diritti edificatori pari a mq. 450 di SIp residenziale da realizzarsi in zone edificabili del P.G.T.

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 scolastici, culturali e socio-assistenziali.

Tale standard aggiuntivo di qualità differenziato fra le diverse destinazioni viene applicato per ogni mq. di Slp di costruzione per il residenziale ed il commerciale-terziario e ogni mq. di superficie coperta per il produttivo nei vari piani attuativi e negli ambiti di trasformazione.

Nei piani attuativi e negli ambiti di 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 Slp (superficie lorda di pavimento) che consente all'Amministrazione Comunale una valutazione specifica delle diverse situazioni territoriali. Tale quota è attualmente stimabile da €/mq. 200,00 a €/mq. 220,00 di Slp, per la residenza; da €/mq. 40,00 a €/mq. 60,00 di Slp, comprese anche le aree per servizi e le parti di magazzino, per il commerciale-terziario ed espositivo; da €/mq. 20,00 a €/mq. 40,00 di superficie coperta per le destinazioni produttive. Nei piani di recupero anche posti in ambiti di trasformazione lo standard di qualità aggiuntivo viene applicato nella misura di €/mq. 140/160 di Slp per la destinazione residenziale.

Tale quota viene determinata dal Consiglio Comunale e può essere aggiornata 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 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 trasformazione.

Art. 12 - Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di 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 3 - 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 Oglio Nord quale elemento paesistico territoriale dell'ovest bresciano.

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 quali corridoi ecologici territoriali costituite dal parco regionale Oglio Nord 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 l'Ente Parco ed 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. 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, anche attraverso il parco di mitigazione e compensazione ambientale.

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

Sono zone destinate all'installazione di impianti tecnologici al servizio della comunità:

- a) depuratori per fognature con limite di rispetto di m. 100 come previsto dalle leggi vigenti,
- b) centrali e cabine elettriche, idriche, telefoniche,
- c) depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei R.S.U.,
- d) impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua.

- Distanze dai confini: $D=H$ e mai inferiore a m. 10.00 per le attrezzature di cui alla lettera a); $D=H/2$ e mai inferiore a m. 5.00 per quella di cui alla lettera b) anche a confine con consenso del confinante.

- Arretramento dalle strade: da stabilirsi dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto, fatta salva l'osservanza delle norme di cui al D. legislativo 30.04.92 n° 285.

- Parcheggi a servizio delle singole installazioni ed impianti: adeguati all'esigenza dell'impianto.

- Recintazioni: nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, sono consentite recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali.

e) 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 coubicazione 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 aree, come già evidenziato, destinate a parco territoriale costituite dal Parco Regionale Oglio Nord.

Capo 3 - Schede servizi degli ambiti di trasformazione

Art. 18 – Riferimenti

L'allegato alle presenti norme è costituito da planimetrie che visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni ambito di trasformazione.

Percorsi pubblici

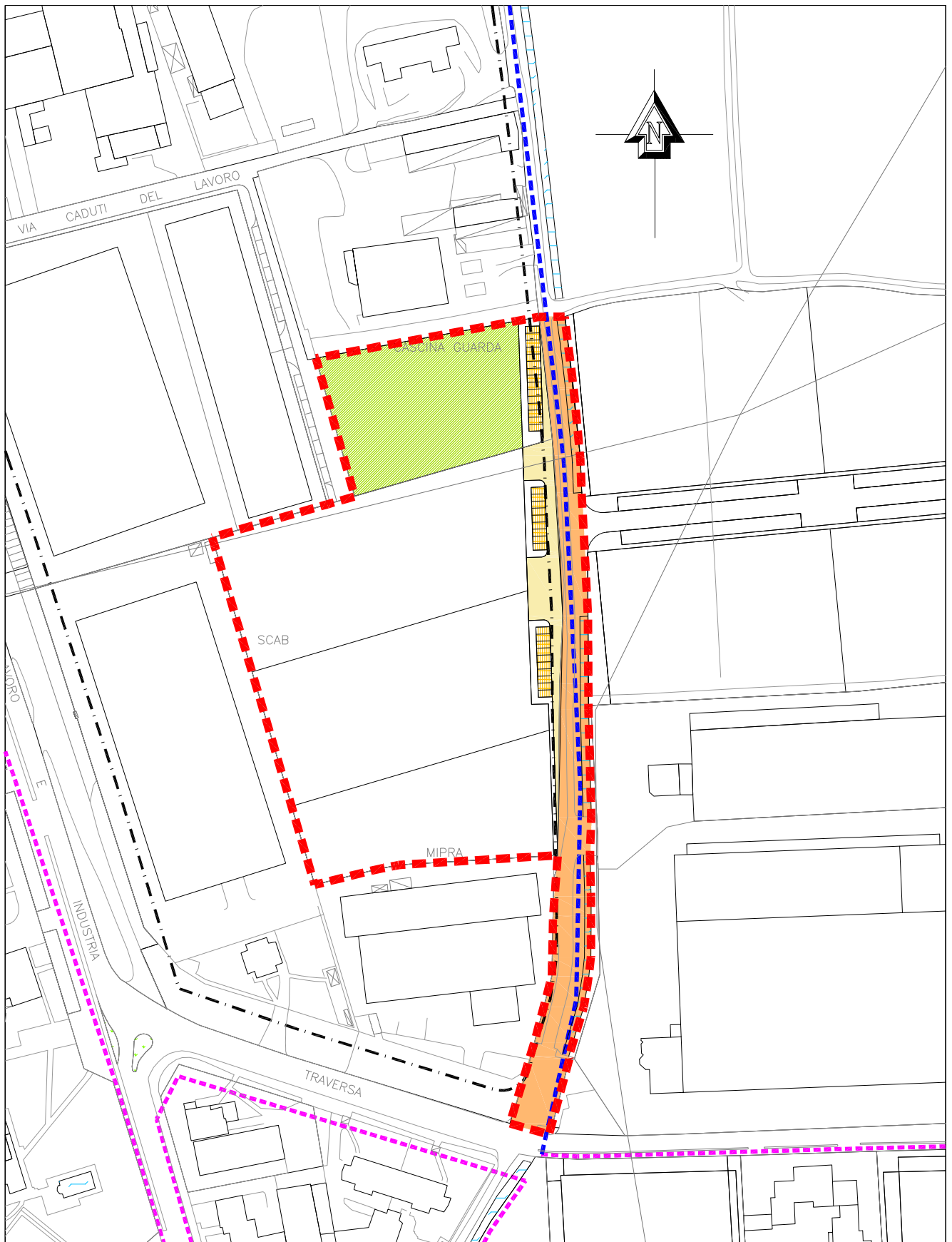
Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività urbana.

Percorsi alberati

Percorsi ciclo-pedonali e stradali ove prevedere alberature lineari

Aree per servizi

Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale



Legenda

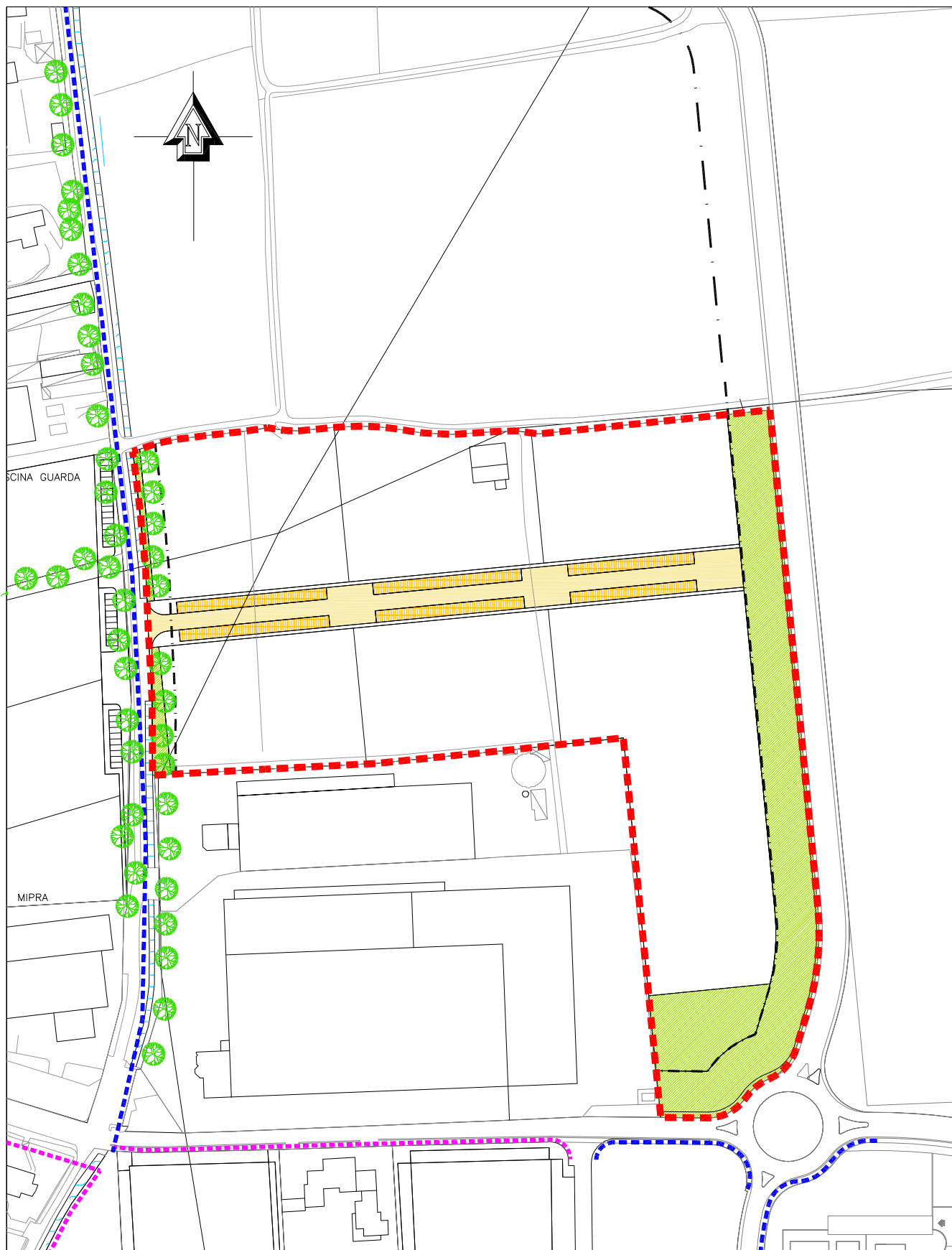
- Perimetro
- Ambito produttivo
- Viabilità di comparto
- Allargamento stradale
- Limite di rispetto stradale
- --- Percorsi pedonali e ciclabili

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

2



Legenda

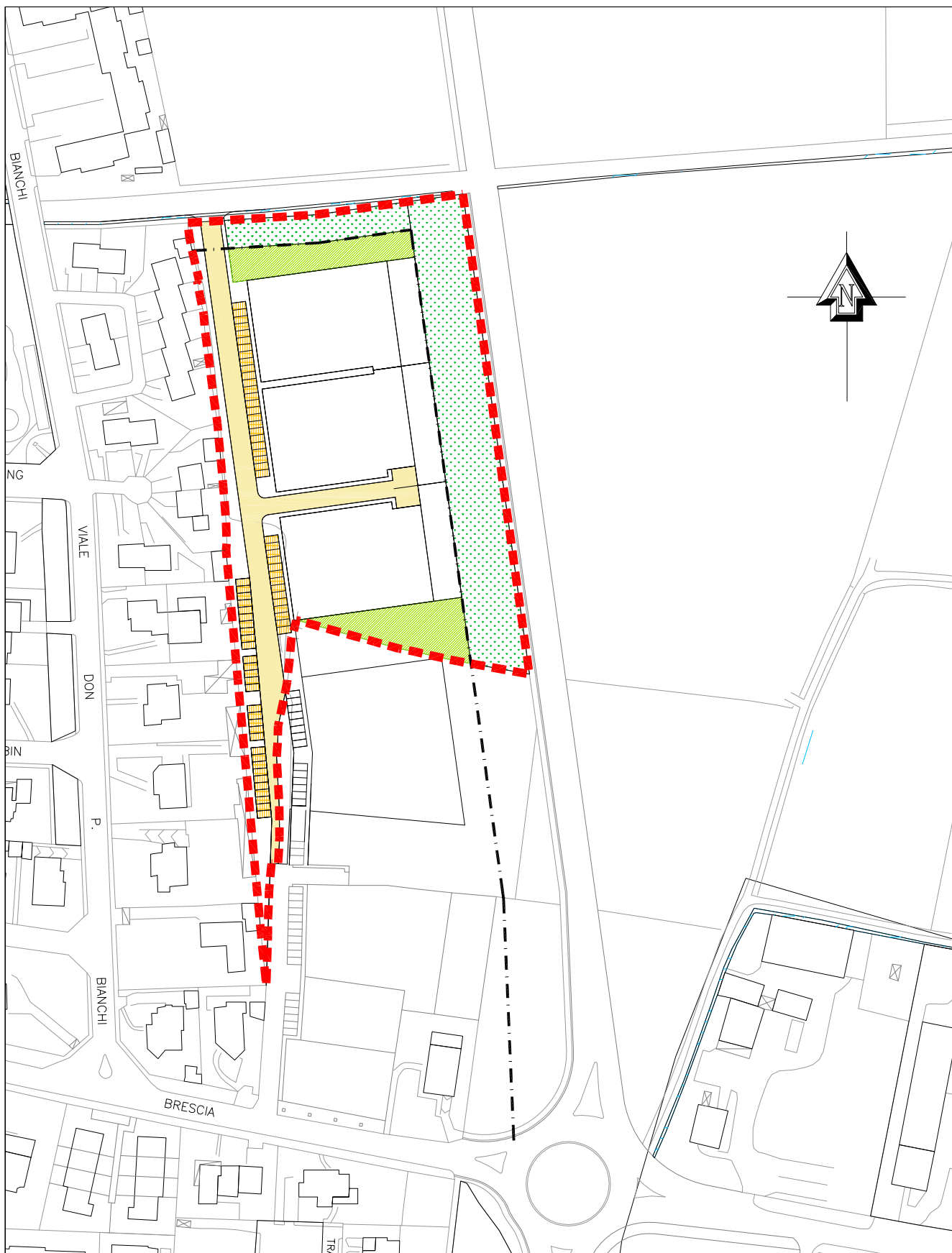
- - - Perimetro Ambito produttivo
- Viabilità di comparto
- - - Limite di rispetto stradale
- - - Percorsi pedonali e ciclabili
es. pr.
- Fascia di mitigazione arborata

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

3



Legenda

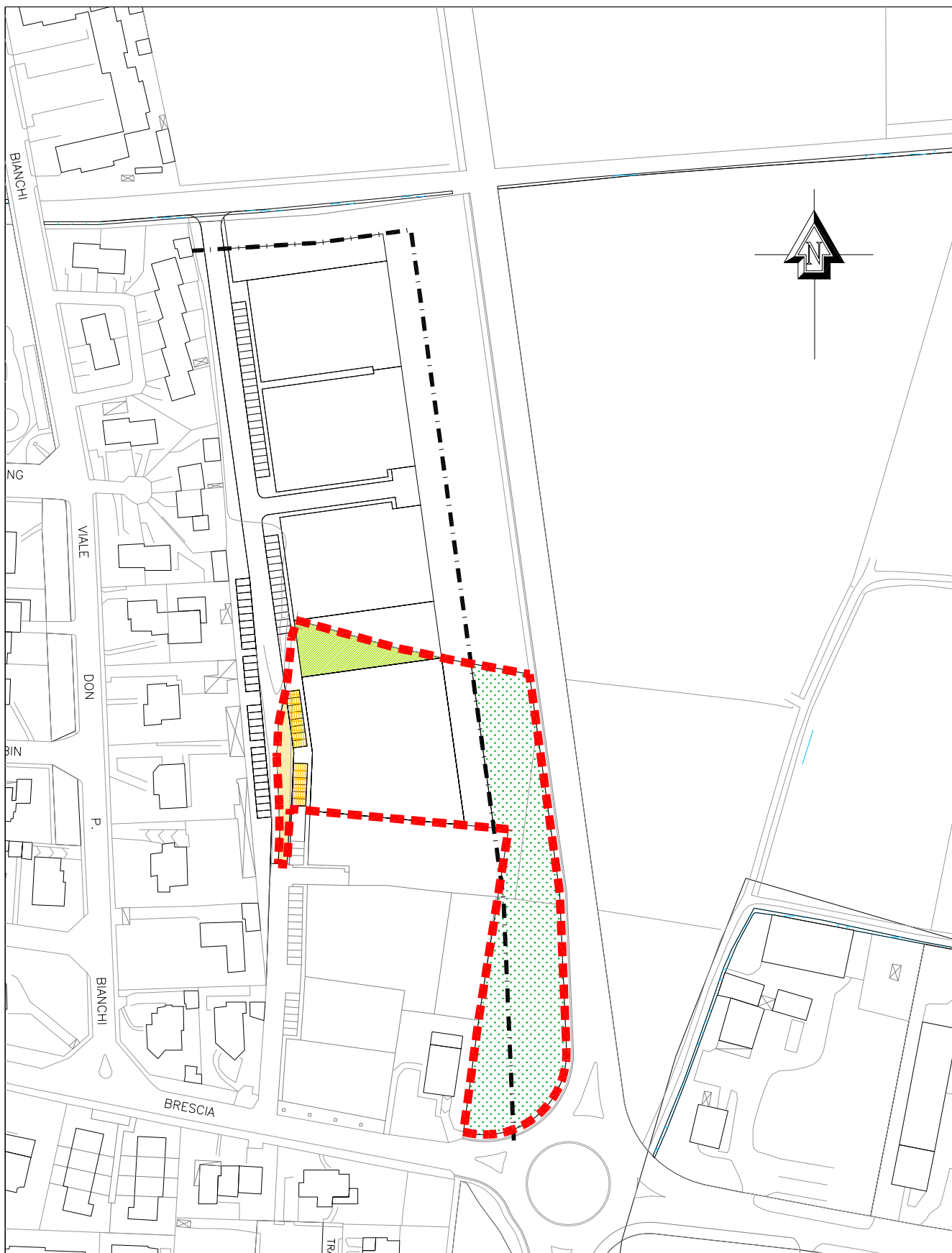
- ■ ■ Perimetro Ambito residenziale
- Viabilità di quartiere
- Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Parco di mitigazione e compensazione ambientale

Ambito di possibile Trasformazione

4



Legenda

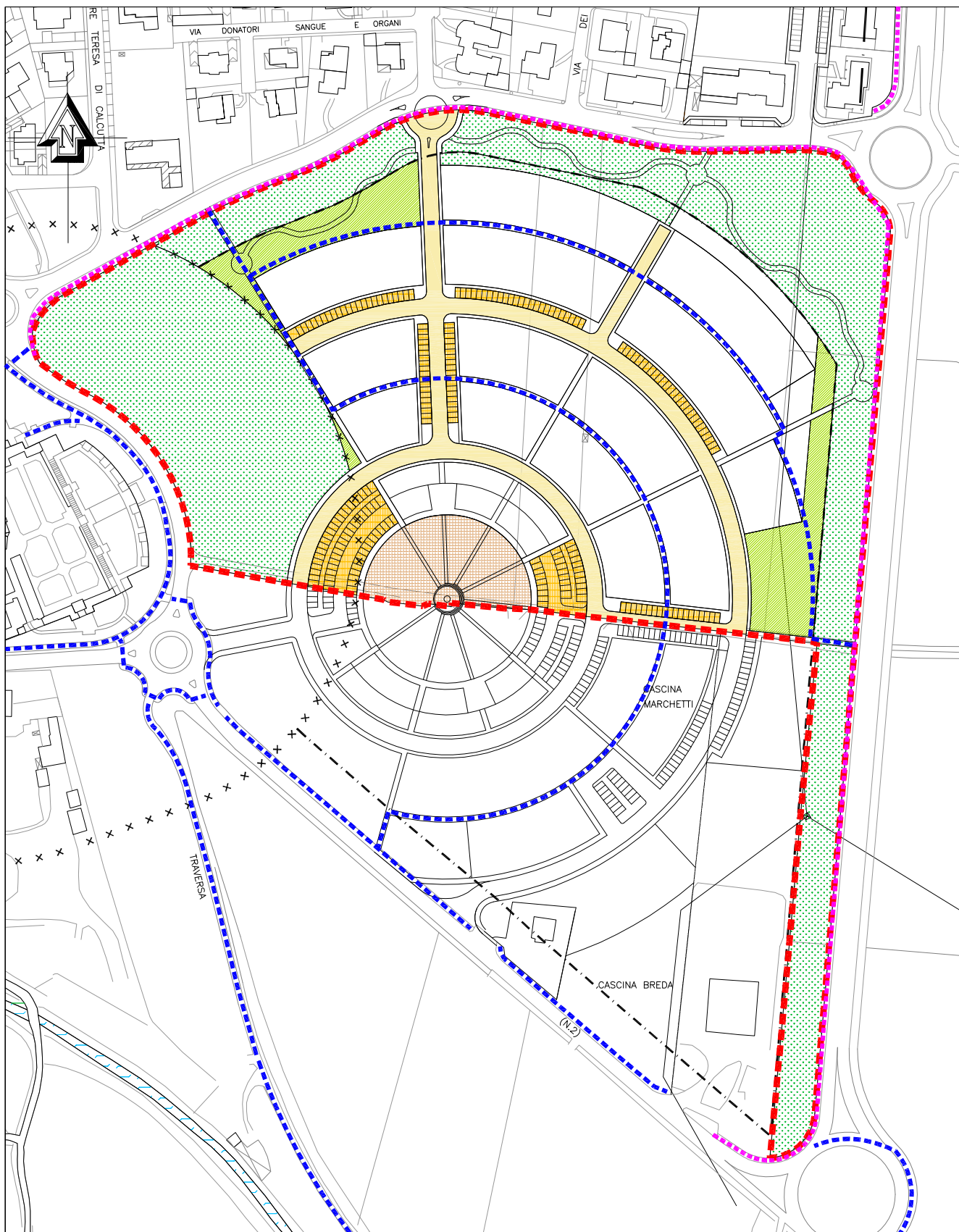
- ■ ■ Perimetro
Ambito residenziale
- Viabilità di quartiere
- Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Parco di mitigazione
e compensazione ambientale

Ambito di
possibile
Trasformazione

5



Legenda

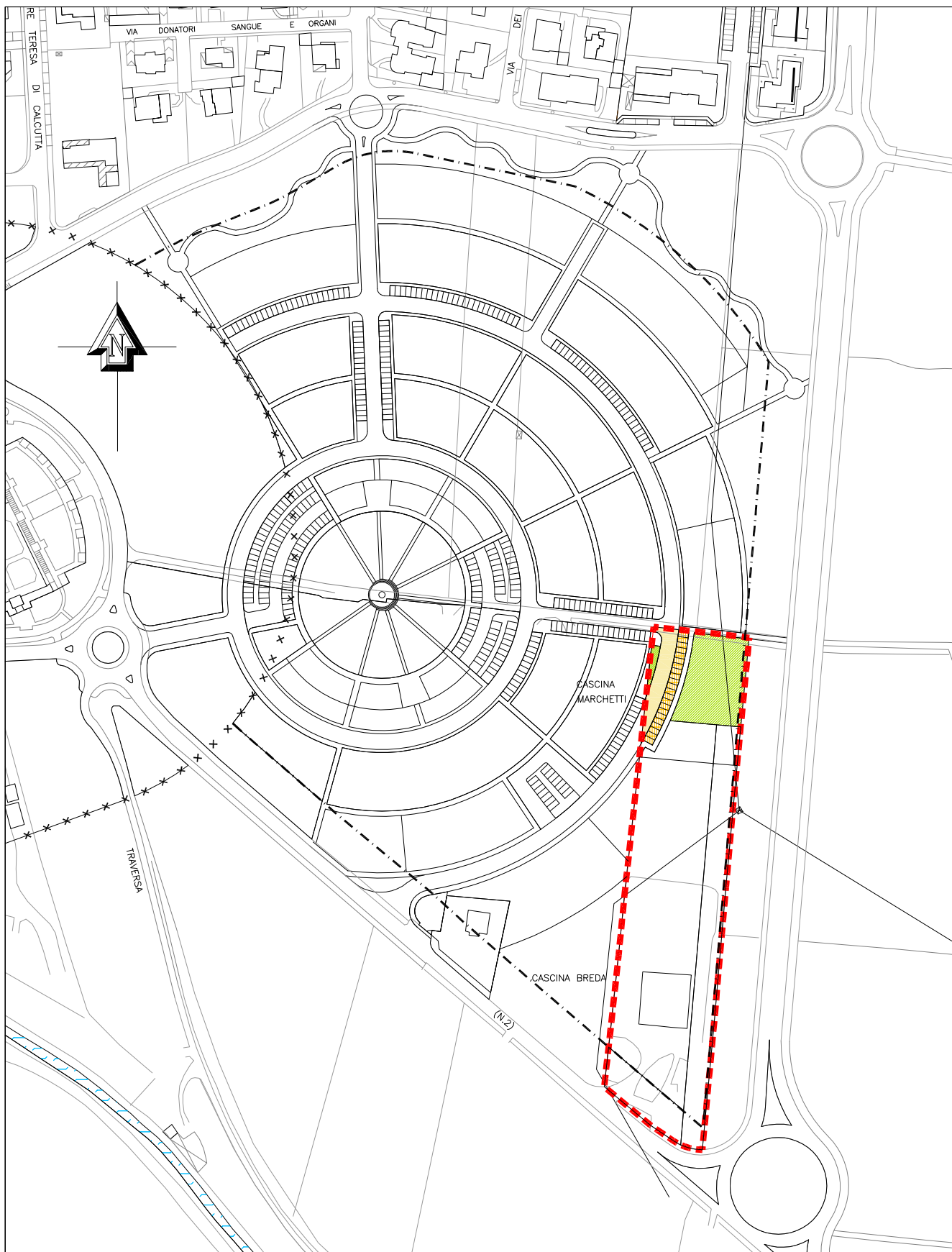
- Perimetro Ambito residenziale
- Viabilità di quartiere
- Spazio di relazione (piazza)
- Limite di rispetto stradale
- x x x Limite di rispetto cimiteriale
- Percorsi pedonali e ciclabili
es. pr.

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Parco di mitigazione e compensazione ambientale

Ambito di
possibile
Trasformazione

6



Legenda

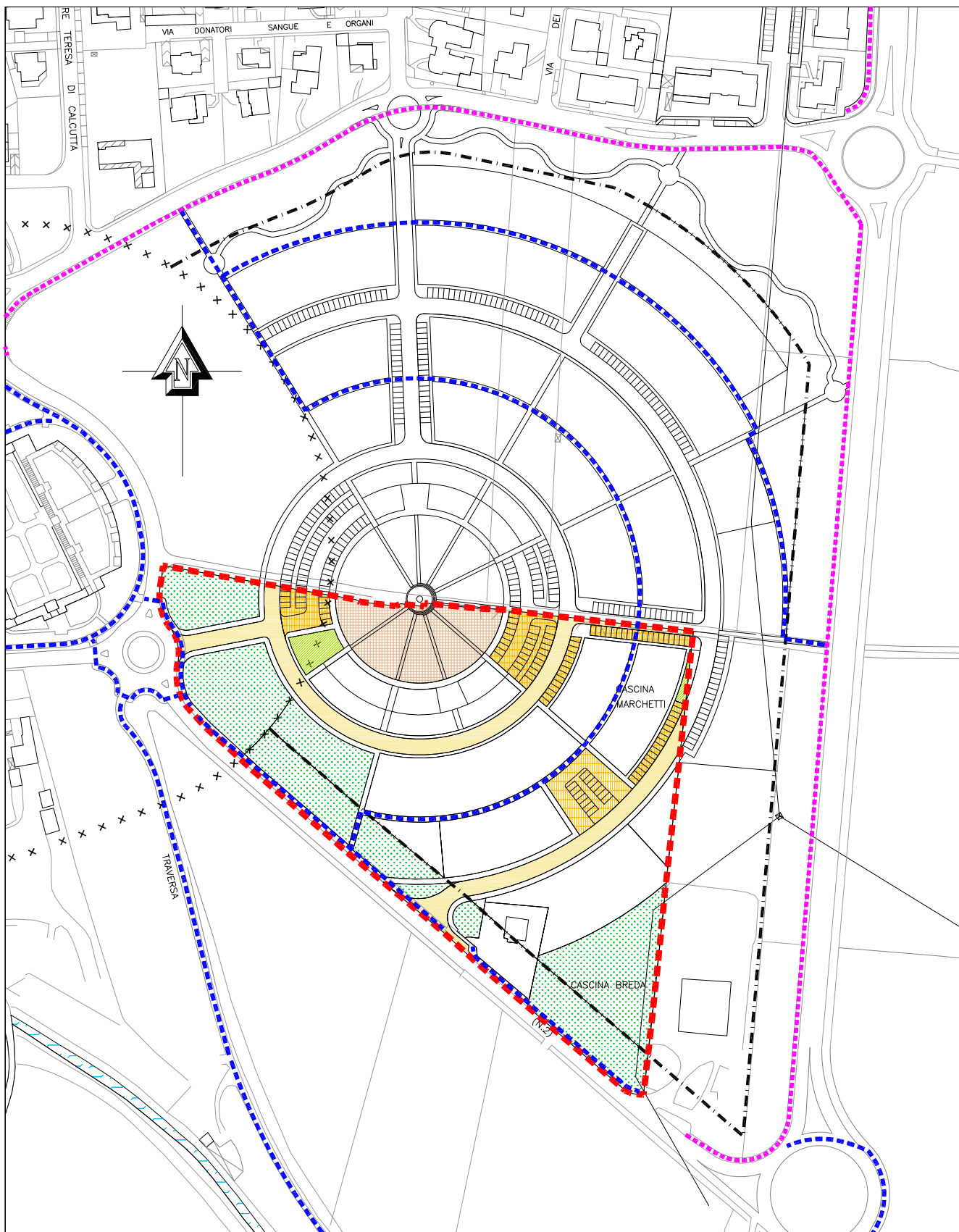
- - - Perimetro Ambito residenziale con P.R.
- Viabilità di quartiere
- Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

7



Legenda

- - - Perimetro Ambito residenziale con P.R.
- Viabilità di quartiere
- Spazio di relazione (piazza)
- Limite di rispetto stradale
- Limite di rispetto cimiteriale
- - - - - - Percorsi pedonali e ciclabili
es. pr.

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Parco di mitigazione e compensazione ambientale

Ambito di
possibile
Trasformazione

8



Legenda

- - - Perimetro Ambito commerciale
- Viabilità di comparto
- - - Limite di rispetto stradale
- . . . - - - Percorsi pedonali e ciclabili
es. pr.

Tipologia Aree

- Verde attrezzato
- Parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

9

INDICE

Capo 1	Disposizioni preliminari
Titolo 1	Contenuti e definizioni
Art. 1	Elaborati del piano
Art. 2	Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
Art. 3	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza
Art. 4	Residenza sociale o pubblica
Art. 5	Aree per attrezzature pubblico e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi
Capo 2	Disposizioni attuative e specifiche
Titolo 1	Attuazione del Piano dei Servizi
Art. 6	Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi
Art. 7	Variante obbligatoria al Piano dei Servizi
Art. 8	Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi
Art. 9	Programma del Piano dei Servizi
Art. 10	Costruzioni nelle aree a servizi
Titolo 2	Disposizioni specifiche per i piani attuativi e gli ambiti di trasformazione
Art. 11	Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione
Art. 12	Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione
Titolo 3	Disposizioni specifiche diverse
Art. 13	Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano
Art. 14	Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano
Art. 15	Aree per le attrezzature cimiteriali
Art. 16	Aree per servizi tecnologici
Art. 17	Aree per servizi di interesse sovracomunale
Capo 3	Schede servizi degli ambiti di trasformazione
Art. 18	Riferimenti