



COMUNE DI GAZZADA SCHIANNO

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

PGT 2013 Prima Variante PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdS 2013
PrimaVAR

PIANO DEI SERVIZI

ADOZIONE

APPARATO NORMATIVO

EDIZIONE

sett 2018

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile
del Procedimento

Il Segretario
comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
URBANISTICA
ARCHITETTURA

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54

I - 20123 Milano
Passaggio Duomo 2

T +39 0332 870.777
F +39 0332 870.888
info@mpma.it
www.mpma.it

C.F. e P. IVA 01884550128

COMUNE DI GAZZADA SCHIANNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(L.R. 11 MARZO 2005, N. 12)

PIANO DEI SERVIZI

APPARATO NORMATIVO

PRIMA VARIANTE

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche apportate per effetto della Prima Variante al PGT 2013.

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E INDIRIZZO PROGRAMMATICO

ART. 1 - IL PIANO DEI SERVIZI

ART. 2 – FINALITÀ

ART. 3 – VALORE CONFORMATIVO DEI SUOLI

ART. 4 – SOGGETTI ATTI ALLA REALIZZAZIONE DELLE AREE

ART. 5 – MODIFICHE NON VARIANTI DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 6 – IL SERVIZIO PUBBLICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI

ART. 7

SOPPRESSO

TITOLO II – ANALISI DELLA DOMANDA ATTUALE E FUTURA E DELLA OFFERTA ATTUALE E POTENZIALE DI SERVIZI

ART. 8 – ISTRUZIONE

ART. 9 - LE ATTREZZATURE COLLETTIVE

ART. 10 - IL VERDE PUBBLICO

ART. 11 - IL SISTEMA DELLA SOSTA

TITOLO III – PROPOSTE DI INTERVENTO

ART. 12 - GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ART. 13 – LA CITTÀ PUBBLICA

ART. 14 – LA CITTÀ INFRASTRUTTURALE

ART. 15

SOPPRESSO

ART. 16 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE E AMBIENTALI

TITOLO IV – LE REGOLE PER L'ATTUAZIONE E PER LA GESTIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA

ART. 17 - SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE: DIRITTO EDIFICATORIO

ART. 18 - ATTREZZATURE RELIGIOSE

ART. 19 - AREE PER I PARCHEGGI

ART. 20 - AREE PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

ART. 21 - AREE PER IL VERDE PUBBLICO DI ARREDO STRADALE

ART. 22 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

ART. 23

SOPPRESSO

ART. 24

SOPPRESSO

ART. 25 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIONE

ART. 26 - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

ART. 27

SOPPRESSO

ART. 28 - SERVIZIO IDRICO

ART. 29 - RETE FOGNARIA E IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Titolo I – Disposizioni generali e indirizzo programmatico

Art. 1 - Il Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi descrive e programma il sistema delle dotazioni territoriali, che compone l'assetto infrastrutturativo. Costituisce documento di programmazione e progettazione autonomo ma correlato e complementare rispetto agli altri atti del PGT e si articola nelle seguenti componenti:

- a) relazione, che esprime il quadro di riferimento nell'analisi della domanda attuale e futura, e dell'offerta attuale di dotazioni pubbliche e di interesse generale;
- b) apparato normativo, che esprime le norme ed i precetti a cui si conforma la funzione infrastrutturativa comunale, dettando i precetti per l'attuazione degli interventi e per la gestione generale della pianificazione comunale in rapporto alle dotazioni pubbliche, con specifico riferimento agli strumenti del vincolo, dell'attuazione diretta e della compensazione
- c) tavole delle previsioni, che si inseriscono nel quadro generale degli obiettivi della pianificazione comunale contenuti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Art. 2 – Finalità

1. In attuazione dei principi espressi dall'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il Piano dei Servizi deve assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di aree per l'edilizia residenziale pubblica e di dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

2. Il Piano dei Servizi valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, individua le modalità di miglioramento della dotazione di servizi.

3. Il Piano dei Servizi è redatto nel rispetto del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

4. Il Piano dei Servizi non ha durata predeterminata e può essere aggiornato in ogni tempo. L'amministrazione comunale annualmente rivaluta l'adeguatezza delle previsioni relative all'assetto infrastrutturativo contestualmente alla redazione del programma triennale delle opere pubbliche e del correlativo elenco annuale.

Art. 3 – Valore conformativo dei suoli

1. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Art. 4 – Soggetti atti alla realizzazione delle aree

1. Per le aree private asservite all'uso pubblico l'attuazione avviene mediante pianificazione esecutiva di iniziativa privata tesa allo studio dell'inserimento ambientale delle strutture, alla loro

definizione formale, alla verifica delle dotazioni di parcheggi, alla definizione delle possibilità di uso pubblico e/o collettivo, mediante concessione e/o autorizzazioni e/o comunicazioni scritte, in attuazione agli atti di convenzionamento.

2. Per le aree pubbliche in generale è ammessa la realizzazione delle attrezzature anche da parte di privati sia su aree in proprietà che su aree date in concessione pluriennale da parte dell'Amministrazione comunale. La concessione è subordinata alla stipula di convenzione che definisce: la durata della concessione, le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, la servitù di uso pubblico e le condizioni di fruizione da parte del pubblico; le modalità di eventuale acquisizione al demanio comunale di tutte le opere e le attrezzature realizzate, alla scadenza della concessione.

Art. 5 – Modifiche non varianti del Piano dei Servizi

1. Al fine di garantire sufficiente flessibilità attuativa del Piano dei Servizi, fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i., si stabilisce la seguente casistica di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi che non costituiscono variante al Piano dei Servizi medesimo:

- modifiche della geometria dell'area per servizi prevista dal Piano dei Servizi ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata;
- variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione in misura non superiore al 20% della superficie localizzata in cartografia;
- variazione della destinazione specifica dell'area entro le categorie specificamente stabilite al successivo Titolo IV, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Documento di Piano e assunti dal Piano dei Servizi.

2. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in applicazione dei disposti del precedente comma 1 non determina la necessità di adeguamento delle cartografie del Piano dei Servizi stesso.

Art. 6 – Il servizio pubblico e le dotazioni territoriali

1. Sono qualificabili servizi pubblici e servizi di interesse pubblico generale le attività prestazioni-erogative garantite dal comune in funzione pro-coesiva a ciascun soggetto presente sul territorio, secondo eventuali condizioni selettive di ammissione fissate da norme precettive. Le dotazioni territoriali sono costituite dalle strutture dai beni pubblici mediante i quali è effettuata l'attività erogative ed è garantita la fruizione di risorse ambientali.

Costituiscono dotazioni territoriali gli spazi le attrezzature pubbliche, realizzate tramite iniziativa pubblica diretta o cedute al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale (la cui fruizione universale sia regolata da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, 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).

2. Per ciascun Programma Integrato di Intervento o Piano Attuativo di cui ai successivi commi 4 e 5, fermo restando l'obiettivo di garantire una condizione di urbanizzazione sufficiente per la corretta funzionalità degli insediamenti conseguenti all'attuazione di detti strumenti, il Comune, esperite le necessarie verifiche di sussistenza dell'interesse pubblico o generale tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del Piano dei Servizi, potrà valutare, in alternativa alla localizzazione in situ di parte delle aree per servizi, l'assunzione di una tra le seguenti alternative:

- a) monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) delle aree per servizi eccedenti la quota minima necessaria per la corretta funzionalità degli insediamenti,
- b) attuazione di altra previsione del piano dei Servizi economicamente equivalente ai servizi e relative aree non attuate in situ, mediante specifico obbligo di convenzione in capo ai soggetti attuatori degli interventi,
- c) commutazione del controvalore economico dei servizi e relative aree non attuate in situ in interventi coerenti con gli obiettivi strategici del Piano dei Servizi finalizzati
 - al miglioramento e alla realizzazione di percorsi di fruizione del verde,
 - alla riqualificazione degli spazi pubblici in termini di arredo urbano e spazi di aggregazione,
 - alla riqualificazione del sistema delle infrastrutture affinché si determini la separazione delle utenze ciclabili e pedonali da quelle veicolari (arredo urbano, marciapiedi, piste ciclabili, interventi di moderazione del traffico e similari),
 - realizzazione di nuovi collegamenti ciclopedonali in sede propria,
 - realizzazione di nuovi tratti della viabilità o riqualificazione di tratti esistenti.

3. Per abitante teorico si considera il carico indotto da 100 mc, pari a 33 mq su Slp.

4. Nelle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano, nelle quali gli interventi sono eseguibili mediante Programmi Integrati di Intervento (PII) di cui agli artt. da 87 a 93 della LGT, dovranno essere previste superfici minime per servizi di interesse pubblico o generale in misura non inferiore a quanto stabilito dalla Direttiva del Documento di Piano per ciascuna specifica "area di trasformazione".

5. Nelle aree individuate dal Piano delle Regole, nelle quali gli interventi sono eseguibili mediante pianificazione attuativa di cui all'ert. 12 della L.r. 12/2005 e s.m.i, dovranno essere previste superfici minime per servizi di interesse pubblico o generale in misura non inferiore ai seguenti parametri:

- nei Piani Attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti di carattere residenziale (...) la superficie da destinare a dotazioni territoriali non può essere inferiore a diciotto metri quadrati per abitante per i piani attuativi per i quali è previsto il concorso alla realizzazione di edilizia sociale e a 26,5 metri quadrati per abitante per gli altri.
- nei Piani Attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti di carattere direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 100 mq di aree da destinare a servizi, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.
- nei Piani Attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti di carattere commerciale, la dotazione di servizi è determinata in relazione alle (...) tipologie (...) commerciali, come di seguito specificato:
 - a) esercizi di vicinato:
la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 100% della Slp prevista, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico (...)
 - b) medie strutture di vendita (...):
la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 150% della Slp prevista, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico.
Le dotazioni di servizi prescritte (...) si intendono riferite alla destinazione d'uso principale individuata dalle singole unità urbanistiche; in sede di pianificazione attuativa deve essere congruamente verificata, per ogni specifica destinazione prospettata, la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale prevista dalle vigenti disposizioni di legge in materia (...)

7. La puntuale definizione delle superfici minime di cui ai precedenti commi 1 e 2, a seguito di specifica decisione dell'Amministrazione Comunale, potrà essere specificata dagli strumenti di

programmazione integrata e di pianificazione attuativa, nel rispetto di criteri di equivalenza economica e di attinenza con la programmazione delle opere pubbliche del Comune di Gazzada Schianno.

7. Nel caso di piani attuativi, è facoltà dell'amministrazione comunale accettare, in luogo della cessione delle aree, l'asservimento (...); l'atto di asservimento e il regolamento d'uso devono comunque garantire l'uso universale (ossia aperto a tutti i cittadini, senza limiti se non determinati dalla disponibilità della risorsa) e prevedere l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi, delle attrezzature e delle aree di pertinenza, a cura e spese del soggetto obbligato e l'approntamento di idonee garanzie, anche finanziarie, ove ritenute necessarie ad avviso dell'amministrazione comunale, al fine della concreta attivazione dell'uso pubblico.

Art. 7 SOPPRESSO

Titolo II – Analisi della domanda attuale e futura e della offerta attuale e potenziale di servizi

Art. 8 – Istruzione

1. Il sistema dei servizi per l'istruzione del comune di Gazzada Schianno e composto da:

- Scuola materna
- Scuola Primaria
- Scuola Secondaria di I grado
- Scuola di istruzione superiore

La caratterizzazione dell'offerta del servizio viene descritta all'allegato Pds 03.

Art. 9 - Le attrezzature collettive

1. Le principali strutture sono le eseguenti:

- Palazzo Comunale
- Ambulatori medici
- Uffici postali
- Biblioteca
- Parco Comunale
- Attrezzature sportive
- Chiesa
- Servizi Oratoriali
- Aree pubbliche attrezzate
- Servizi socio assistenziali quali: sede dell'AVIS; sede della croce rossa; la casa anziani; farmacia comunale
- Servizi a scopo sociale quali: la Fondazione Munari, la Casa Anziani, la Protezione Civile, la Proloco

2. L'azione prevista si sostanzia nella formazione, su area acquisita nell'ambito di un intervento edificatorio con compensazione, nella quale ospitare attività promosse dall'amministrazione comunale o da altri attori sociali con finalità di rafforzamento della coesione-sociale.

Art. 10 - Il verde pubblico

1. Le aree di proprietà pubblica sono identificate, nella tavola Pds_07 e si integrano con le aree agronaturali sulle quali si articola la viabilità agro-silvo-pastorale.

Art. 11 - Il sistema della sosta

1. Le aree di parcheggio presentano delle criticità nei tessuti confidati centrali, nei quali sono presenti anche la maggior parte delle centrali erogative. L'azione compensativa si appunta principalmente sul rafforzamento delle aree di sosta.

Titolo III – Proposte di intervento

Art. 12 - Gli indirizzi dell'amministrazione comunale

1. Per la gestione e la pianificazione del territorio comunale nel settore dei servizi, l'amministrazione comunale, nel rispetto dei piani e dei programmi provinciale e regionale, persegue i seguenti obiettivi:

- a) mantenimento di un equilibrato rapporto fra centri urbani e territori agricoli nella fascia periurbana, con azione volta alla salvaguardia del paesaggio agricolo e rigorosa arginatura di ogni tendenza allo sfrangiamento urbano;
- b) fruizione degli spazi agro naturali ed agricoli mediante l'integrazione di percorsi e reti ecologiche;
- c) integrazione dei servizi locali di rilevanza territoriale con le dotazioni presenti nei territori comunali confinanti;
- d) riqualificazione delle dotazioni comunali, al fine di innalzare i livelli di adeguatezza, accessibilità, fruibilità;
- e) potenziamento delle dotazioni mediante formazione di parcheggi, e percorsi ciclabili anche ai sensi della l.r. 7/2009 e della disciplina sulla viabilità agro-silvo-pastorale;
- f) accorpamento degli impianti sportivi presenti sul territorio al fine di ottimizzarne fruibilità, funzionalità e costi di gestione.

Art. 13 – La città pubblica

1. Il piano dei servizi assume quale primario lo sviluppo della c.d. città pubblica, in particolare disciplinando le aree e le attrezzature di interesse generale e individuando gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi.

2. Il piano dei servizi valorizza il ruolo della città pubblica tramite:

- a) il riequilibrio delle dotazioni territoriali, in virtù di una loro nuova costruzione e/o diversa localizzazione;
- b) l'utilizzo dello strumento della compensazione, tramite il quale si giunge alla cessione non ablatoria di fondi necessari per la realizzazione di aree pubbliche;
- c) la realizzazione di una città più vivibile, tramite nuovi spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclopedonali e la riorganizzazione del sistema della sosta.

3. La città pubblica si compone della città c.d. infrastrutturale, della città c.d. dei luoghi della coesione e della città c.d. verde produttiva di prestazioni.

4. Tutte le aree pubbliche, indipendentemente dalla loro effettiva ricomprensione nell'assetto infrastrutturativo, sono inalienabili. L'eventuale dismissione può avvenire solo nelle forme di legge e deve essere preceduta da una adeguata istruttoria circa l'insussistenza di bisogni prestazioni soddisfatti dalla dotazione territoriale.

Art. 14 – La Città infrastrutturale

1. La città infrastrutturale identifica le componenti della mobilità su strada e ferrovia, le fasce di rispetto e le zone per il verde di mitigazione e ambientazione stradale, al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture.

2. Il piano dei servizi disciplina in modo specifico le fasce di rispetto stradale site in territori

sensibili, con la previsione di un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, dune alberate, barriere antirumore, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre l'impatto e gli inquinamenti.

(...)

Art. 15 **SOPPRESSO**

Art. 16 - Prescrizioni urbanistiche e ambientali

1. Gli indirizzi progettuali essenziali per il conseguimento di una maggiore qualità dello spazio collettivo, sono articolati in:

- a) Spazi di parcheggio
- b) Corridoi verdi connettivi: elementi costitutivi della rete ecologica al servizio di nuovi insediamenti, caratterizzati da percorsi pedonali e ciclabili, ed attrezzati con filari di alberi e siepi;
- c) Percorsi pedonali: collegamenti pedonali e ciclabili attrezzati con alberature in zone a ridosso delle infrastrutture viabilistiche più critiche ;
- d) **Fasce** di mitigazione ad alta densità vegetazionale: superficie di densificazione arborea e arbustiva utile per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico; la fascia non può avere una larghezza inferiore a 15 metri ed è garantita – in alcune zone boschive – da particolari norme di gestione del bosco, che impongono turnazioni di taglio che tengano conto anche del valore quale costitutivo del paesaggio della massa arborea.

2. Le aree destinate a servizi dal Pds 2012 vengono identificate e quantificate puntualmente all'allegato Pds_07.

Titolo IV – Le regole per l'attuazione e per la gestione della città pubblica

Art. 17 - Servizi pubblici di interesse generale: diritto edificatorio

1. Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture per la pubblica amministrazione, per l'esercizio di attività rilevanti sotto il profilo sociale e aggregativo, o per altri servizi equiparabili di tipo pubblico.
2. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare
3. E' stabilito specifico diritto edificatorio che determina la quantità edificabile, espressa in termini di volume: **Indice di edificabilità fondiaria $E_f = 1 \text{ mc/mq}$**

Art. 18 - Attrezzature religiose

1. Le aree destinate ad immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005;
2. Sugli immobili di cui al presente articolo sono ammessi ampliamenti in misura del 15 % della SIp disponibile all'entrata in vigore del PGT. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

Art. 19 - Aree per i parcheggi

1. Trattasi di aree destinate alla sosta di autoveicoli localizzate in superficie, in edifici fuori terra oppure in edifici interrati.
 1. Ai fini delle verifiche urbanistiche si stabiliscono:
 - a) le seguenti dimensioni minime per posto auto:
 - parcheggi a pettine: larghezza m 2,50 lunghezza m 5,00
 - parcheggi in linea: larghezza m 2,20 lunghezza m 6,50
 - b) il seguente rapporto:
 - 60% della superficie complessiva a parcheggio per i soli stalli
 - 40% della superficie complessiva a parcheggio per gli spazi di manovra
 - 1bis. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi (es. chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio).

Per quanto concerne gli indici e parametri edilizi, nel caso di costruzioni fuori terra si prescrivono le sole verifiche urbanistiche delle distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade, secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole.
 2. I parcheggi pubblici localizzati in superficie devono essere alberati con esemplari appartenenti alla vegetazione locale, secondo le prescrizioni un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di superficie a parcheggio.

Art. 20 - Aree per il verde pubblico attrezzato

1. Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di aree prevalentemente non edificate da utilizzarsi quali giardini urbani, parchi, aree a verde in genere, aree attrezzate per il gioco, luoghi di aggregazione, etc.
2. Per quanto concerne le disposizioni attuative, tenuto conto della specificità del servizio da erogare, si prescrive quanto segue:
 - a) nelle zone vicine a corsi d'acqua deve essere mantenuta la vegetazione esistente;
 - b) la realizzazione di passaggi pedonali (ponti, passerelle, e simili) deve essere regolarmente autorizzata dalle competenti autorità;
 - c) i percorsi non devono essere realizzati preferibilmente in terra battuta e devono essere affiancati da filari e da siepi.
3. (...)
4. Nelle aree del presente articolo sono consentiti i seguenti interventi edilizi:
 - a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di trasformazione conservativa; manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo;
 - b) interventi di nuova costruzione solo se finalizzati alla fruizione del parco urbano.

Art. 21 - Aree per il verde pubblico di arredo stradale

1. Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di aree prevalentemente non edificate da utilizzarsi quali giardini urbani, parchi, aree a verde in genere, luoghi di aggregazione, etc.
2. Per quanto concerne le disposizioni attuative, tenuto conto della specificità del servizio da erogare, nelle aree del presente articolo deve essere garantito:
 - a) il mantenimento e la valorizzazione delle alberature esistenti;
 - b) la realizzazione di fasce alberate con filari di alberi appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con una densità arborea di $A = 2$ alberi ogni 100 mq di superficie permeabile e una densità arbustiva di $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile;
 - c) la installazione di barriere antirumore artificiali (preferibilmente in legno);
 - d) la sistemazione a prato delle aree residuali, esistenti tra il ciglio stradale e il confine delle aree di pertinenza della strada, con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.

Art. 22 - Aree per impianti sportivi

1. Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi destinate ad esempio a campi da gioco in genere, impianti sportivi al coperto, aree attrezzate per il gioco, etc, purchè di rilevanza locale.
2. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare. Deve comunque essere garantito quanto segue:
 - a) la vegetazione arborea ed arbustiva esistente deve essere conservata;
 - b) la superficie permeabile dovrà prevedere la piantumazione di essenze arboreo arbustive di origine autoctona da porsi in corrispondenza dei confini dell'area e dei percorsi pedonali e

veicolari.

3. Nelle aree del presente articolo sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- a) sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di trasformazione conservativa e non conservativa, manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia;
- b) interventi di nuova costruzione solo se finalizzati allo svolgimento delle attività sportive e ricreative.

4. Nell'area per servizi denominata "Polo sportivo Schianno", il Piano dei Servizi prevede la valorizzazione della struttura esistente mediante:

- a) completamento e integrazione dei manufatti edilizi a servizio delle attività sportive;
- b) realizzazione di una struttura per ospitare le tribune con annessi spazi per servizi;
- c) realizzazione di un campo da calcio per allenamento.

E' prevista la realizzazione di parcheggi ad uso delle funzioni sportive e pubbliche in genere, insediate in località Schianno, in corrispondenza dei mappali nn. 3183-3184-2922-839, indipendentemente dall'ambito territoriale di appartenenza. Gli interventi conseguenti all'applicazione dei disposti di cui al presente comma sono assentibili mediante attuazione diretta ad opera della Pubblica Amministrazione o Permesso di Costruire Convenzionato.

Art. 23 SOPPRESSO

Art. 24 SOPPRESSO

Art. 25 - Impianti di telecomunicazione e radiotelevisione

1. Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione ed i criteri per l'installazione previsti dalla legislazione vigente in materia, e in particolare, dalla disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36, che definisce obiettivi di qualità, limiti di esposizione e parametri per la previsione delle fasce di rispetto.

2. Devono essere osservati i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

Art. 26 - Infrastrutture tecnologiche

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche sono individuate nell'allegato grafico Pds_02; esse comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei

veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale (ad es. aree utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione).

2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti (...)

Art. 27 - SOPPRESSO

Art. 28 - Servizio idrico

1. Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").

2. Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente comma si dimostri impraticabile, sulla base di un parere opportunamente documentato dell'ente gestore del servizio idrico, la rete idrica potrà essere realizzata in modo unitario.

Art. 29 - Rete fognaria e impianti di depurazione

1. Tutte le opere di fognatura eseguite in applicazione dei disposti del PGT dovranno possedere i requisiti stabiliti dal Regolamento Regionale n° 3 del 28 marzo 2006.

1bis. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto della normativa vigente (...).

2. I progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti:

- a) **realizzazione di reti separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere, il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico;**
- b) recupero delle acque utilizzate qualora non soggette a ciclo di trasformazione (in particolare le condense di condizionamento e di raffreddamento nei cicli di lavorazione);
- c) contenimento dell'estensione delle aree soggette a dilavamento (piazze) e accumulo delle acque di prima pioggia (ove ne sussista l'obbligo di raccolta ai sensi del Regolamento Regionale n.4/2006) in bacini di capacità specifica pari a 50 mc per ettaro impermeabile;
- d) scarico delle acque di prima pioggia non prima di 48 ore dal termine dell'evento meteorico e in orario notturno;
- e) qualora vi sia l'impossibilità tecnico-amministrativa di disperdere le acque di seconda pioggia in sottosuolo piuttosto che di collettarle in corso d'acqua superficiale, dovendo ricorrere al conferimento in pubblica fognatura, è fatto obbligo di realizzare vasche volano a cura e spese del soggetto privato, le cui caratteristiche siano tali da limitare l'apporto in fognatura di tale carico durante l'evento meteorico;

E' in ogni caso fatto divieto di insediare attività economiche che, nonostante l'ottemperamento ai disposti di cui alle precedenti lett. da a) a d), comportino uno scarico in pubblica fognatura pari o superiore a 1l/sec. per ettaro di superficie.

Preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo a costruire, è fatto obbligo di acquisire specifico parere di compatibilità del progetto di fognatura interna rispetto ai requisiti stabiliti dal presente comma.

Preventivamente al rilascio del certificato di agibilità, è fatto obbligo di trascrivere e registrare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, specifico atto unilaterale di vincolo relativo al divieto di scarico in pubblica fognatura pari o superiore a 1l/sec. per ettaro.
(...)