

**COMUNE DI AZZANELLO**

Provincia di Cremona



**terre dei navigli**

Annicco, Azzanello, Cappella Cantone, Casalbuttano ed Uniti,

Casalmorano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, Soresina, Trigolo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## Piano dei Servizi - PS

ottobre 2009



### **Progettisti**

arch. Andrea Arcidiacono

arch. Gabriele Calmanti

### **con**

arch. Viviana di Martino

arch. Barbara Piga

**Politecnico di Milano**  
**Dipartimento di Architettura e**  
**Pianificazione – DiAP**  
Laboratorio Sit & Piani

### **Responsabile informatizzazione**

arch. Emilio Guastamacchia

**Adottato** con delibera di C.C. nr. **25 del 14.05.2009**

**Approvato** con delibera di C.C. nr. **41 del 23.10.2009**

Il Sindaco

l'Assessore

Il Segretario comunale

**Elaborato PS2**

**Variato a seguito del recepimento di osservazioni e del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Cremona e con il parere di conformità al PTC del Parco regionale Oglio Nord**

**Norme di Attuazione - NdA**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## Piano dei Servizi - PS

### Elaborato PS2 NORME DI ATTUAZIONE NdA

ottobre 2009

**Variato a seguito del recepimento di osservazioni e del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Cremona e con il parere di conformità al PTC del Parco regionale Oglio Nord**



#### **Progettisti**

arch. Andrea Arcidiacono  
arch. Gabriele Calmanti

#### **con**

arch. Viviana di Martino  
arch. Barbara Piga

**Politecnico di Milano**  
**Dipartimento di Architettura e**  
**Pianificazione – DiAP**  
Laboratorio Sit & Piani

**Responsabile informatizzazione**  
arch. Emilio Guastamacchia

**Ufficio Tecnico di Azzanello**  
arch. Valeria Rizzi

**Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli**  
arch. Sara Delledonne  
arch. Luca Menci  
arch. Roberto Bertoli  
arch. Andrea Manuelli

## Indice generale

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

<b>Art. 1</b>	Principi, finalità e contenuti del Piano dei Servizi	pag 5
<b>Art. 2</b>	Elaborati costitutivi	pag 7
<b>Art. 3</b>	Validità ed efficacia	pag 8
<b>Art. 4</b>	Attuazione del Piano dei Servizi	pag 8
<b>Art. 5</b>	Attuazione dei servizi di interesse intercomunale	pag 9
<b>Art. 6</b>	Principi interpretativi	pag 10

### TITOLO II SISTEMA DEI SERVIZI

<b>Art. 7</b>	Definizione e componenti	pag 11
<b>Art. 8</b>	Zone per servizi di interesse generale <i>Aree e attrezzature civiche e collettive – AC</i> <i>Aree e attrezzature per il culto – AR</i> <i>Aree a verde attrezzato – VA</i> <i>Aree e attrezzature per lo sport – VS</i> <i>Spazi pubblici pedonali - SP</i> <i>Parcheggi residenziali di uso pubblico – P</i> <i>Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe</i>	pag 11
<b>Art. 9</b>	Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale <i>Parco Regionale dell'Oglio Nord</i>	pag 14
<b>Art. 10</b>	Zone per servizi privati	pag 15
<b>Art. 11</b>	Zone per attrezzature e impianti tecnologici	pag 15
<b>Art. 12</b>	Zone per attrezzature cimiteriali	pag 17
<b>Art. 13</b>	Edilizia residenziale pubblica	pag 17

## **TITOLO III DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI**

- |                |  |        |
|----------------|--|--------|
| <b>Art. 14</b> | Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi di interesse generale (standard) | pag 19 |
| <b>Art. 15</b> | Opere di urbanizzazione  | pag 19 |

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Principi, finalità e contenuti del Piano dei Servizi

- 1.01 Le Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi del Comune di Azzanello (Cr), si ispirano a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e finalità pubblica dell'azione amministrativa, come affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.
- 1.02 Le presenti norme costituiscono la disciplina attuativa del Piano dei Servizi del Comune di Azzanello (Cr), ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, come successivamente modificata ed integrata, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e delle norme, dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale.
- 1.03 Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di pianificazione e di programmazione in materia di servizi di interesse generale, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12
- 1.04 Il Piano dei Servizi si compone di una parte "analitico conoscitiva", di una parte "pianificatoria programmatoria" e di una "progettuale".
- 1.05 La componente "analitico conoscitiva", restituita negli elaborati del Documento di Piano *QC1 "Uso del suolo urbano e dotazione di aree e attrezzature per servizi locali di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *QC3 "Sistema dei servizi dell'Unione dei comuni del Soresinese. Polarità e dipendenze"* in scala 1:20.000, documenta lo stato dei servizi di interesse generale esistenti, in base alle caratteristiche dimensionali e ai caratteri qualitativi prestazionali; verifica i livelli di offerta e dipendenza in materia di servizi tra Azzanello e gli altri comuni della Terra dei Navigli, con particolare attenzione alle condizioni di accessibilità pubblica e privata; nonché verifica la domanda esistente e prevedibile a livello locale, operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni espressi dai cittadini.
- 1.06 La componente "pianificatoria programmatoria" del Piano dei Servizi configura il quadro complessivo delle aree e delle attrezzature di

interesse generale esistenti e di progetto; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni urbane; ne identifica le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione delle quantità minime di standard; individua infine, in relazione al "Programma Triennale delle opere pubbliche" e ai bisogni locali verificati, le priorità programmatiche dell'intervento pubblico.

- 1.07 La componente "progettuale" del Piano dei Servizi individua le prestazioni e le azioni da assumere per riqualificare, differenziare e incrementare l'offerta dei servizi. Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come "disegno urbanistico" degli spazi collettivi e di uso pubblico, nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.
- 1.08 Le componenti "pianificatoria programmatica" e "progettuale" del Piano dei Servizi sono rappresentate negli elaborati *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000, e disciplinate dalle presenti norme.
- 1.09 Nello specifico il disegno urbanistico delineato nella parte "progettuale" del Piano dei Servizi è costituita dagli "*Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica*", rappresentati nell'elaborato PS1b, in scala 1:2.000.
- 1.09.01 Gli "Schemi di assetto" definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che dovranno essere garantite all'interno di ogni intervento di trasformazione e riqualificazione urbanistica di iniziativa privata (ATR, ATP e ARU), nonché le principali azioni di intervento pubblico.
- 1.09.02 Le indicazioni grafiche rappresentate negli "Schemi di assetto" sono in generale, salvo diverse disposizioni, orientative in quanto non individuano né localizzano puntualmente ma solo schematicamente, le superfici che dovranno essere interessate dall'intervento. Ogni simbolo, che si pone come elemento di orientamento nella dimensione spaziale, è tuttavia prescrittivo nella dimensione progettuale e viene definito attraverso il testo scritto nei suoi connotati e caratteri generali. I simboli progettuali utilizzati sono stati selezionati quali elementi urbanistici e ambientali ritenuti irrinunciabili, e pertanto sono cogenti nel determinare l'esito fisico della trasformazione urbana.
- 1.09.03 Sono invece prescrittivi anche nella localizzazione e nella dimensione di massima le indicazioni grafiche relativamente ai tracciati della nuova

viabilità, per i tratti di progetto e ampliamento, già contenute e disciplinate negli elaborati *PR1a* e *PR1b* del Piano delle Regole.

1.10 La disciplina del Piano dei Servizi risulta coerente con obiettivi e criteri definiti dal Documento di Piano (DP) e complementare alle prescrizioni normative del Piano delle Regole (PR). Assicura inoltre la compatibilità e, ove necessario, la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio.

1.11 La disciplina urbanistica di seguito definita sostituisce il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con delibera della G.R. n. 43180 del 09/11/1993 e le successive varianti.

## **Art. 2 Elaborati costitutivi**

2.01 Sono materiali del quadro conoscitivo e ricognitivo di riferimento per la disciplina del Piano dei Servizi i seguenti elaborati facenti parte del Documento di Piano:

### **Quadro ricognitivo (QR) e conoscitivo (QC)**

**QR3** Vincoli ambientali e urbanistici scala 1:5.000

**QC1** Uso del suolo urbano e dotazione di aree e attrezzature per servizi locali di interesse generale scala 1:2.000

**QC3** Sistema dei servizi dell'Unione dei comuni del Soresinese. Polarità e dipendenze scala 1:20.000

**QC6** Carta del paesaggio e uso del suolo extraurbano scala 1:5.000

2.02 Sono materiali costitutivi del Piano dei Servizi i seguenti elaborati di progetto:

**PS1a** Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale scala 1:2.000

**PS1b** Schemi d'assetto e indirizzi prestazionali progettuali per la "città pubblica" scala 1:2.000

**PS2** Norme di Attuazione

**PS3** Relazione

### **Art. 3 Validità ed efficacia**

- 3.01 Il Piano dei Servizi ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono tuttavia commisurate ad un arco temporale decennale. Il PS può essere sempre modificato nei modi e con le procedure previste dalla legge.
- 3.02 Il Piano dei Servizi si relaziona con:
- il Piano dei Servizi Intercomunale (PdS -I) delle Terre dei Navigli, nello specifico per quanto riguarda le previsioni e l'attuazione dei servizi di interesse intercomunale, di cui al successivo art. 5;
  - il Documento di Piano (DP) da cui deriva gli obiettivi e le strategie generali e di cui implementa le azioni;
  - il Piano delle Regole (PR), che costituisce il riferimento e il documento di coordinamento per gli interventi sul sistema insediativo e di cui il PS integra la disciplina relativamente al sistema ambientale e della mobilità.

### **Art. 4 Attuazione del Piano dei Servizi**

- 4.01 I servizi di interesse generale sono attuati, in via prioritaria, dall'Amministrazione Comunale; solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'interesse pubblico, i servizi potranno essere realizzati anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.
- 4.01.01 In caso di realizzazione del servizio (aree e attrezzature) di interesse generale da parte di soggetti privati, nella convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) il proprietario si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine concordato con l'Amministrazione, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso disciplinato dal PS e a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo, nonché per garantirne la fruizione da parte del pubblico. La servitù è fissata a tempo indeterminato: essa permane almeno con il permanere della destinazione di interesse generale.
- 4.02 Le previsioni pianificatorie e progettuali del PS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione da parte del Comune delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, o specificamente individuate dagli elaborati *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000 e vincolante ai sensi

dell'art. 9 della Legge regionale del 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i., o previste quale cessione gratuita nei processi di trasformazione privata (AT, ARU e AR) secondo le disposizioni di cui al Documento di Piano.

- 4.02.01 L'acquisizione delle aree da parte del Comune potrà avvenire:
- tramite acquisizione bonaria o esproprio, nei termini di legge;
  - attraverso compensazione, quale cessione gratuita delle aree destinate a servizi di interesse generale e non ancora di proprietà pubblica, a seguito dell'utilizzo da parte del privato dei diritti edificatori compensativi attribuiti alle suddette aree, da trasferire e allocare nelle Aree di Trasformazione o nelle Aree di Riquilificazione Urbanistica, secondo quanto disciplinato dal DP;
  - attraverso meccanismi perequativi, quale cessione gratuita nei processi di attuazione privata dei Piani Attuativi o negli atti di programmazione negoziata (PII).
- 4.02.02 Nel caso di acquisizione delle aree per servizi di interesse generale sulla base di modalità compensative, l'indice edificatorio, applicabile alle aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale viene stabilito pari a:  
 $I_f = 0,15 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- 4.02.03 L'edificabilità compensativa potrà essere utilizzata solo contestualmente alla cessione totale e unitaria all'Amministrazione comunale dell'area cui viene attribuita l'edificabilità stessa, da registrare e trascrivere attraverso un atto unitario o congiunto.
- 4.02.04 L'edificabilità compensativa maturata dalle aree destinate a servizi di interesse generale non potrà essere realizzata e localizzata all'interno delle aree stesse ma dovrà essere trasferita all'interno delle Aree di Trasformazione Residenziale (ATR) e delle Aree di Riquilificazione Urbanistica (ARU) identificate e disciplinate dal Documento di Piano
- 4.03 La disciplina del PS si deve intendere vincolante anche per interventi da realizzare sulle opere pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti.

## **Art. 5 Attuazione dei servizi di interesse intercomunale**

- 5.01 Azzanello e gli altri comuni delle Terre dei Navigli (TdN) si dotano di specifici accordi tra amministrazioni comunali al fine di rendere attivi gli strumenti per l'attuazione dei servizi individuati dal Piano dei servizi Intercomunali (PdS - IC) quali servizi intercomunali e per la gestione degli interventi di miglioramento ambientale.
- 5.02 Costituiscono interventi prioritari di interesse intercomunale da attuarsi tramite il Conto servizi la realizzazione di:

- a. Sede dell'Ufficio Governo del Territorio e dell'Assemblea Sindaci delle TdN
- b. Sede del Parco Locale di Interesse Sovralocale (PLIS) delle Terre dei Navigli
- c. Percorsi ciclabili di base intercomunali individuati nella Carta del PdS-IC.

5.03 Costituiscono interventi prioritari di interesse intercomunale da attuarsi tramite il Conto ecologico gli interventi di potenziamento e realizzazione dei corridoi della rete ecologica di livello intercomunale.

## **Art. 6 Principi interpretativi**

6.01 In caso in cui si riscontri una non corrispondenza tra elaborati progettuali e norme di attuazione, sono queste ultime a prevalere.

## TITOLO II SISTEMA DEI SERVIZI

### Art. 7 Definizione e componenti

- 7.01 Con "Sistema dei Servizi" si intende l'insieme delle aree e delle attrezzature che svolgono funzioni di interesse pubblico o generale e che costituiscono il complesso dell'offerta di servizi necessari ad uno sviluppo equilibrato del territorio.
- 7.02 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 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 eventualmente servita.
- 7.03 Il Sistema dei Servizi si articola nelle seguenti zone:
- *Zone per servizi di interesse generale;*
  - *Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale;*
  - *Zone per attrezzature e impianti tecnologici;*
  - *Zone per attrezzature cimiteriali;*
  - *Zone per servizi privati.*

### Art. 8 Zone per servizi di interesse generale

- 8.01 Il PS identifica come "Zone per servizi di interesse generale", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000, le aree e gli eventuali relativi edifici destinati al soddisfacimento di servizi di interesse generale, a proprietà e gestione pubblica o privata, a scala locale.
- 8.02 Tali zone comprendono aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale.

- 8.03 Sulle aree di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, la realizzazione e la gestione delle attrezzature e delle aree può essere di competenza sia pubblica che privata; in questo ultimo caso è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruiscono le attrezzature a proprie spese su area già pubblica o ceduta all'Amministrazione comunale, secondo progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio, e ne garantiscono i fini sociali e l'interesse generale attraverso apposito convenzionamento, secondo quanto disciplinato al comma 4.01 e successivi delle presenti norme.
- 8.04 In queste zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove 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.
- 8.05 In queste zone il PS si attua, salvo diverse indicazioni, per intervento edilizio diretto. Gli indici e i parametri edilizi e ambientali prescritti devono essere rispettati per tutti i casi di nuova costruzione. Per gli interventi di ampliamento e di recupero, vale la disciplina ecologico ambientale specifica contrassegnata dalla lettera (E).
- 8.06 Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.
- 8.07 Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli, compresi portatori di handicap.
- 8.08 All'interno della "Zona per servizi di interesse generale" il PS individua e specifica, con apposita sigla, le seguenti categorie:
- *Aree e attrezzature civiche e collettive – AC*
  - *Aree e attrezzature per il culto – AR*
  - *Aree a verde attrezzato – VA*
  - *Aree e attrezzature per lo sport – VS*
  - *Piazze e spazi pubblici pedonali – PS*
  - *Pista ciclabili*
  - *Parcheggi residenziali di uso pubblico – P*
  - *Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico – Pe*

- 8.09 La suddivisione di cui al comma precedente può essere modificata in sede di attuazione del PS, mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale, attraverso l'approvazione di specifici progetti delle opere pubbliche, senza che tale modifica comporti variante formale al PS stesso.
- 8.10 **Aree e attrezzature civiche e collettive – AC**  
*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Rc (Sf) ≤ 40%  
Ip (Sf) ≥ 20% (E)  
Ip (Sf) ≥ 40%  
A ≥ 1 albero/250 m<sup>2</sup> di superficie complessiva
- 8.11 **Aree e attrezzature per il culto – AR**  
*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Rc (Sf) ≤ 60%  
Ip (Sf) ≥ 15% (E)  
Ip (Sf) ≥ 30%  
A ≥ 1 albero/500 m<sup>2</sup> di superficie complessiva
- 8.12 **Aree a verde attrezzato - VA**  
*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Ip (Sf) ≥ 85%  
A ≥ 1 albero/50 m<sup>2</sup> di superficie complessiva
- 8.13 **Aree e attrezzature per lo sport – VS**  
*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Rc (Sf) ≤ 40%  
Ip (Sf) ≥ 30% (E)  
Ip (Sf) ≥ 50%  
A ≥ 1 albero/150 m<sup>2</sup> di superficie complessiva
- 8.14 **Spazi pubblici pedonali – SP**  
*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Ip (Sf) ≥ 20%  
A ≥ 1 albero/60 m<sup>2</sup> di superficie complessiva
- 8.14.01 Per gli spazi pubblici pedonali, esistenti e di progetto, dovranno essere previsti interventi finalizzati alla valorizzazione della qualità fisica dello spazio urbano e del suo ruolo di relazione sociale attraverso l'utilizzo di pavimentazioni, di attrezzature per la sosta, di aree verdi, di alberature, di elementi per l'illuminazione, etc.
- 8.14.02 La realizzazione e la gestione di tali aree è di competenza della pubblica Amministrazione.

8.15 ***Piste ciclabili***

8.15.01 Identificano le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, destinati alla formazione della rete dei percorsi ciclopedonali di livello locale e intercomunale.

8.15.02 L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle piste ciclabili ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo dei tracciati in sede propria rilevabili graficamente.

8.16 ***Parcheggi residenziali di uso pubblico – P***

*Indici e parametri ecologici ambientali*

A ≥ 1 albero/80 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

8.17 ***Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico – Pe***

*Indici e parametri ecologici ambientali*

A ≥ 1 albero/100 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**Art. 9 Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale**

***Parco Regionale dell'Oglio Nord***

9.01 Il PS e il PR identificano come "Parco Regionale dell'Oglio Nord", con apposita simbologia, nei rispettivi elaborati di progetto *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000, e *PR1a "Disciplina d'uso del suolo comunale"*, in scala 1:5.000, le aree interessate dal Parco Regionale dell'Oglio Nord.

9.02 Le aree incluse all'interno del "Parco Regionale dell'Oglio Nord" coincidono con la zona E di cui all'art. 2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

9.03 Per le aree comprese all'interno del perimetro di Parco valgono, salvo indicazioni più restrittive, le previsioni e le prescrizioni delle Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Oglio Nord vigente.

9.04 Il Parco Regionale dell'Oglio Nord è finalizzato alla valorizzazione morfologico funzionale del territorio, alla tutela e al potenziamento del sistema ecologico e ambientale e alla connessione tra il sistema del verde urbano e il territorio extraurbano.

9.04.01 Gli interventi dovranno essere finalizzati: alla salvaguardia del paesaggio agricolo; al recupero delle aree degradate tramite interventi di rinaturazione ambientale ed idrogeologica; alla tutela delle aree e

degli ambienti naturali di pregio (aree boscate, corsi d'acqua, etc), nonché alla ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale locale; alla conservazione e al recupero dei percorsi storici paesaggistici; alla creazione e al mantenimento di corridoi ecologici; alla realizzazione di percorsi di fruizione (piste ciclo pedonali, spazi per la ricreazione e la sosta).

9.04.02 Per le aree comprese all'interno del Parco dovranno essere previste e promosse inoltre forme di collaborazione con gli agricoltori per mantenere e/o introdurre le colture tradizionali e biologiche.

9.05 All'interno del Parco è vietata l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasse di veicoli, rottami, etc.) ad esclusione di quelli connessi all'attività agricola. E' inoltre vietata la chiusura al transito di pedoni e di biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti.

## **Art. 10 Zone per servizi privati**

10.01 Il PS identifica come "Zone per servizi privati", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000, le aree e attrezzature per servizi di interesse generale di proprietà e gestione privata, che garantiscono un'offerta di attrezzature per il tempo libero di interesse pubblico.

10.02 Nel caso di attrezzature di proprietà privata di uso pubblico (fatta eccezione delle attrezzature religiose) e purché dotate di contratto di convenzione con il Comune, si stabiliscono limiti di edificabilità. Sarà possibile, in caso di demolizione e ricostruzione, o di ampliamenti, edificare in misura tale per cui l'attrezzatura a lavori terminati, non abbia una volumetria superiore a quella identificabile prima della demolizione oppure con una volumetria al massimo pari a quella riscontrabile nei comparti adiacenti al lotto di interesse, comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche del tessuto circostante.

## **Art. 11 Zone per attrezzature e impianti tecnologici**

11.01 Il PS identifica come "Zone per attrezzature e impianti tecnologici", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse*

*generale*", in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000, le aree e gli eventuali edifici, destinati a attrezzature e impianti per le telecomunicazioni, impianti e attrezzature per la raccolta e il trattamento dei rifiuti, oltre ad altri eventuali impianti tecnologici gestiti dal Comune o da altri Enti competenti.

11.02 ***Indici e parametri ecologici ambientali***

$I_p (Sf) \geq 20\%$

11.02.01 Deve essere prevista quando possibile una sistemazione a verde e alberature realizzata in modo da costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.

11.03 In queste zone il PS si attua con intervento edilizio diretto. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza della Pubblica Amministrazione o degli Enti competenti.

11.04 ***Impianti per le telecomunicazioni***

11.04.02 Gli elaborati *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000 del PS riportano gli impianti esistenti.

11.04.01 L'installazione di nuove antenne, torri e tralicci per impianti telecomunicazione e radiotelevisione, viene ammessa ove il loro inserimento con il contesto non sia di disturbo o contrasto, sia dal punto di vista visivo che di tutela della salute della popolazione.

11.04.03 In attesa della predisposizione del Piano di settore in materia (Piano delle aree per l'installazione di impianti per telecomunicazione e radiotelevisione) nel territorio comunale è consentita l'installazione di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione solo laddove previsto e comunque in aree destinate a zone per servizi di interesse generale.

11.04.04 Per l'installazione degli impianti di cui al presente comma è necessario acquisire il parere dell'ARPA e è comunque richiesta la valutazione paesistica dei progetti, ai sensi dell'articolo 25 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia.

11.05 ***Cabine di trasformazione***

11.05.01 La costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene consentita in tutte le zone dell'Ambito consolidato e di Trasformazione alle seguenti condizioni speciali:

- Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;

- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, anche in deroga alle distanze previste dalla presente Normativa, con altezza massima fuori terra non superiore a m 8,50, salvo casi imposti da comprovati motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione della Amministrazione Comunale. Eventuali costruzioni attigue mantengono invece l'obbligo alle distanze previste nelle varie zone dalla presente Normativa.
- nel caso di realizzazione di cabine lungo strada deve essere rispettata, all'esterno del centro abitato, la distanza dal confine stradale di 3,00 metri, come previsto dall'art. 29, D.P.R. 495/1992.

## **Art. 12 Zone per attrezzature cimiteriali**

- 12.01 Il PS identifica come "Zone per attrezzature cimiteriali", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1a "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000, le aree e le attrezzature destinate a funzioni cimiteriali.
- 12.02 Gli interventi sono realizzati dalla Pubblica Amministrazione e preordinati all'esproprio. Di queste aree non fanno parte i relativi ambiti di rispetto.
- 12.03 In queste zone il PS si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, ovvero in aree limitrofe.

## **Art. 13 Edilizia residenziale pubblica**

- 13.01 L'edilizia residenziale pubblica contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005, alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale del comune.
- 13.02 Nelle sole Aree di Riqualficazione Urbanistica (ARU) individuate dal Documento di Piano possono essere previsti e autorizzati incentivi

edificatori finalizzati a rispondere alla domanda di edilizia sociale in affitto.

- 13.03 Nelle ARU è possibile la realizzazione di una quota edificatoria (pari ad un indice di edificabilità massimo  $U_t \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), aggiuntiva rispetto all'edificabilità di base indicata nella specifica disciplina operativa del Documento di Piano, finalizzata alla realizzazione di edilizia di interesse sociale in affitto, da convenzionare in sede di Piano attuativo o di Programma Integrato di Intervento.
- 13.03.01 In tale caso l'edificabilità aggiuntiva maturata viene ripartita in due quote così suddivise:
- 40% della SIp (quota premiale incentivale) per edilizia libera;
  - 60% della SIp per edilizia residenziale convenzionata in affitto.
- 13.03.02 L'utilizzazione della quota edificatoria aggiuntiva (edilizia libera e edilizia sociale in affitto) può comportare, su valutazione dell'Amministrazione comunale e in riferimento a motivazioni di carattere morfologico e ambientale, una parziale monetizzazione della quota minima di cessione prevista, non superiore comunque al 10% di quanto stabilito.
- 13.04 La quota per edilizia sociale convenzionata in affitto potrà essere ceduta in proprietà al Comune che, nell'ipotesi in cui non intenda utilizzarla direttamente, provvederà mediante bando pubblico all'assegnazione a cooperative, ovvero ad altri enti preposti alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata.
- 13.04.01 L'amministrazione comunale ha la facoltà di lasciare all'operatore privato la realizzazione diretta della quota edificatoria attivabile per edilizia sociale convenzionata (che rimane in tal caso di proprietà dell'operatore) purché questo si impegni a dare in locazione la suddetta quota a canoni convenzionati per un periodo di tempo stabilito dall'Amministrazione.

### **TITOLO III**

## **DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI**

#### **Art. 14 Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi di interesse generale (standard)**

- 14.01 I Piani attuativi e i Programmi Integrati di Intervento relativi alle Aree di Trasformazione, alle Aree di Riqualificazione Urbanistica e alle Aree di Recupero devono prevedere aree per servizi pubblici e di interesse generale nelle quantità minime previste dalla disciplina del Documento di Piano e nel rispetto degli indirizzi operativi e progettuali definiti dal PS nell'elaborato *PS1b "Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"*, in scala 1:2.000.
- 14.02 Nel caso di interventi diretti, con o senza opere, che determinino un mutamento di destinazione d'uso dovranno essere previste, da reperire in loco o parzialmente monetizzabili (purché venga garantita una dotazione adeguata per parcheggi), aree per servizi di interesse generale nelle le seguenti quantità minime, definite in base alle destinazioni funzionali realizzate:
- 26,50 m<sup>2</sup> per abitante insediabile (calcolata sulla base del parametro di 150 m<sup>3</sup> per abitante) per funzioni residenziali;
  - 20% della SIp realizzabile per le funzioni produttive;
  - 100% della SIp realizzabile per le funzioni terziarie, di cui un minimo a parcheggi 50%.
- 14.02.01 Per quanto concerne la destinazione d'uso commerciale, nella specifica degli esercizi di vicinato e assimilabili, si dovrà prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali nella misura del 75% della superficie lorda di pavimento degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

#### **Art.15 Opere di urbanizzazione**

- 15.01 Le opere di urbanizzazione sono le opere necessarie per l'insediamento di ogni singolo edificio e costituiscono il presupposto per l'edificazione di ogni area.
- 15.02 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 nel rispetto

della normativa si settore. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico – economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale, quando non diversamente espresso da eventuali convenzioni.

- 15.03 L'edificazione, ove ammessa, é subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla loro previsione nel programma delle opere pubbliche vigente al momento della richiesta di edificazione.
- 15.04 Per le aree non soggette a piano attuativo o atto di programmazione negoziata e non dotate delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere presentato apposito progetto planivolumetrico con l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e unitamente allo schema di convenzione che dovrà prevedere, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio del comparto e gli allacciamenti ai pubblici esercizi.
- 15.05 Il PGT di Azzanello, in riferimento al Piano dei Servizi Intercomunale delle Terre dei Navigli è integrato dal PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo); detto documento rappresenta un regolamento di attuazione del Piano dei Servizi. Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo verrà redatto in forma intercomunale.