



**Comune di Calusco d'Adda**  
Provincia di Bergamo

# **P I A N O D I G O V E R N O D E L T E R R I T O R I O**

## **PS Piano dei Servizi**

Elaborato PS2  
**NORME DI ATTUAZIONE**  
Marzo 2012

**ADOTTATO**  
Del C.C. n. 42 del 12 ottobre 2011

**APPROVATO**  
Del C.C. n. del 16 marzo 2012

Variato a seguito del recepimento di osservazioni e dei pareri della  
Provincia di Bergamo, dell'Ente Parco Adda Nord e degli altri enti  
competenti

### **Progettisti**

arch. Andrea Arcidiacono  
arch. Gabriele Calmanti  
arch. Laura Poglioni

### **Collaboratori**

arch. Viviana di Martino  
arch. Raffaella Laviscio  
dott. Francesco Secchi  
dott. Stefano Salata  
dott.ssa Marika Fior

**StudioPlateia**

Via Cesare Balbo 4  
20136 Milano  
tel. 02. 58311509 - fax. 02. 58317102

### **Settore Tecnico del Comune**

*Responsabile*  
ing. Giuseppe Barbera  
*con*  
geom. Roberto Gatti  
arch. Michele Tancredi

### **Il Sindaco**

Dott. Roberto Colleoni

### **Il Segretario**

Dott. Giuseppe Sciarrone

## INDICE GENERALE

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Principi, finalità e contenuti del Piano dei Servizi	pag	5
Art. 2	Elaborati costitutivi	pag	6
Art. 3	Validità ed efficacia	pag	7
Art. 4	Attuazione del Piano dei Servizi	pag	7
Art. 5	Disciplina del Parco Regionale Adda Nord	pag	8
Art. 6	Recepimento delle previsioni sovraordinate e norme prevalenti	pag	9

### TITOLO II SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 7	Definizione e componenti	pag	10
Art. 8	Zone per servizi di interesse generale - ZIG <i>Aree per servizi integrati - SI</i> <i>Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia - AI</i> <i>Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AS</i> <i>Aree e attrezzature civiche e collettive - AC</i> <i>Aree e attrezzature religiose - AR</i> <i>Aree a verde pubblico attrezzato - V</i> <i>Aree e attrezzature per lo sport - VS</i> <i>Piazza e spazi collettivi pedonali - SP</i> <i>Aree a verde in zone produttive - Vp</i> <i>Aree a verde di arredo stradale - Va</i> <i>Verde ambientale</i> <i>Parcheggi residenziali di uso pubblico - P</i> <i>Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe</i>	pag	10
Art. 9	Zone per attrezzature e impianti tecnologici - ZIT	pag	13
Art. 10	Zone per servizi speciali - ZSS	pag	14
Art. 11	Edilizia economica e popolare	pag	15

### TITOLO III DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Art. 12	Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (standard)	pag	16
Art. 13	Opere di urbanizzazione	pag	17
Art. 14	Contributi aggiuntivi di sostenibilità per opere strategiche di interesse pubblico e per compensazioni ambientali	pag	18

## **TITOLO IV**

### **SISTEMA DELLA MOBILITA'**

<b>Art. 15</b>	Definizione e componenti	pag	19
<b>Art. 16</b>	Zone per infrastrutture ferroviarie	pag	19
<b>Art. 17</b>	Zone per la viabilità	pag	19
<b>Art. 18</b>	Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture della mobilità	pag	20
<b>Art. 19</b>	Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale	pag	21
<b>Art. 20</b>	Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante	pag	22
<b>Art. 21</b>	Piste ciclabili	pag	24

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

Le Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi (PS) del Comune di Calusco d'Adda (Bg), 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.

Le presenti norme costituiscono la disciplina attuativa del Piano dei Servizi del Comune di Calusco d'Adda (Bg), ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e delle norme, dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale.

Il Piano dei Servizi (PS) costituisce lo strumento di pianificazione e di programmazione in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

Il Piano dei Servizi si compone di una componente "analitico conoscitiva", di una componente "pianificatoria" e di una "programmatoria progettuale".

La componente "analitico conoscitiva" documenta lo stato dei servizi di interesse generale esistenti in base alle caratteristiche dimensionali, ai caratteri qualitativi prestazionali e al grado di accessibilità e fruibilità, nonché verifica la domanda esistente e prevedibile operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni espressi dai cittadini.

La componente "analitico conoscitiva" è costituita dagli elaborati QC2 "*Dotazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale*" in scala 1:3.000 e QC3 "*Vivibilità e fruibilità del sistema dei servizi*", in scala 1:2.000 del Quadro Conoscitivo, che verificano e restituiscono il quadro dell'offerta dei servizi di interesse generale alla scala locale, valutandone le caratteristiche prestazionali in merito alle condizioni di qualità, fruibilità e di accessibilità, sia con il trasporto pubblico che con le reti della mobilità lenta.

La componente "pianificatoria" del Piano dei Servizi configura il quadro complessivo delle aree e delle attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto; ne individua la localizzazione e ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi della mobilità, ambientale e insediativo; ne identifica inoltre le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione delle quantità di standard.

La componente "programmatoria progettuale" del Piano dei Servizi individua gli obiettivi, le prestazioni e le azioni da assumere per riqualificare, differenziare e incrementare l'offerta dei servizi. Definisce, in relazione al "Programma Triennale delle opere pubbliche" e ai bisogni locali verificati, le priorità dell'intervento pubblico 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 gli spazi destinati a servizi di interesse generale e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.

Le componenti “pianificatoria” e “programmatoria progettuale” del Piano dei Servizi sono rappresentate nell’elaborato *PS1 “Progetto e programma per il sistema dei servizi”*, in scala 1:3.000 e sono disciplinate dalle presenti norme.

Nello specifico il disegno urbanistico delineato nella parte “programmatoria progettuale” del Piano dei Servizi è costituito dalle “Azioni strategiche e indirizzi progettuali” dell’elaborato *PS1*, nonché dagli “Indirizzi progettuali e priorità pubbliche” dell’elaborato *DP1 “Struttura e previsioni di piano”* del Documento di Piano, in scala 1:7.000.

Le “Azioni strategiche e gli indirizzi progettuali” definiscono graficamente gli obiettivi di carattere urbanistico e ambientale che dovranno essere realizzati prioritariamente nel progetto della città pubblica e in particolare nell’attuazione degli interventi di trasformazione urbana di iniziativa privata (Aree di Trasformazione).

Le indicazioni grafiche rappresentative delle “azioni strategiche e degli indirizzi progettuali” sono, salvo diverse disposizioni, orientative in quanto non individuano né localizzano puntualmente ma solo schematicamente, le superfici che dovranno essere interessate dall’intervento. Ogni simbolo si pone come elemento di indirizzo nella selezione degli obiettivi progettuali, individuati quali elementi urbanistici e ambientali ritenuti prioritari per il progetto.

Sono invece prescrittivi anche nella localizzazione e nella dimensione di massima le eventuali indicazioni grafiche relativamente ai tracciati della nuova viabilità, per i tratti di progetto e ampliamento.

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.

La disciplina urbanistica e edilizia di seguito definita sostituisce il vigente Piano Regolatore Generale e il Piano dei Servizi, approvati con delibera C.C. n. 7, del 02 .02 2006 e successive varianti.

## Art. 2 Elaborati costitutivi

Gli elaborati e i materiali del **Quadro Conoscitivo (QC)** e del **Quadro Ricognitivo (QR)** costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi (PS) si compone nello specifico dei seguenti atti ed elaborati di progetto:

<b>PS1</b>	Progetto e programma per il sistema dei servizi	scala	1:3.000
<b>PS2</b>	Norme di Attuazione		
<b>PGT2</b>	Disciplina normativa generale		
<b>PGT3</b>	Relazione		

### Art. 3 Validità ed efficacia

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.

Il Piano dei Servizi si relaziona con:

- 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

L'attuazione delle previsioni pianificatorie e progettuali del Piano dei Servizi, sia in relazione alle aree puntualmente individuate e vincolate dall'elaborato di progetto PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, sia in relazione ai processi di trasformazione privata (Aree di Trasformazione), di cui al Documento di Piano (Elaborato DP2), è basata sull'applicazione prevalente di meccanismi perequativi e compensativi.

#### 4.1 Acquisizione delle aree

L'acquisizione di nuove aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, potrà avvenire:

- attraverso modalità perequative, nel caso di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata delle Aree di Trasformazione (AT), quale cessione gratuita convenzionata o asservimento ad uso pubblico perpetuo, in cambio dell'edificabilità maturata in applicazione dell'indice perequativo di edificabilità territoriale, statuito nel suddetto piano o programma di attuazione;
- tramite acquisizione bonaria o esproprio, nei termini di legge;
- attraverso modalità compensative, quale cessione gratuita delle aree destinate a servizi, verde, attrezzature di interesse generale o a viabilità che l'AC intenda conseguire in proprietà o asservire ad uso pubblico perpetuo, a seguito dell'utilizzo da parte del privato di diritti edificatori attribuiti alle suddette aree, da trasferire e allocare nelle Aree di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'elaborato DP2, all'art 7 e successivi.

Nel caso di acquisizione di aree sulla base di modalità compensative, l'indice edificatorio applicabile alle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, viene stabilito pari a:  $U_t = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

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.

L'edificabilità compensativa maturata dalle aree destinate a servizi non potrà essere realizzata e localizzata all'interno delle aree stesse ma dovrà essere trasferita

all'interno delle Aree di Trasformazione perequative (AT) identificate e disciplinate dal Documento di Piano.

#### **4.2 Realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale**

I servizi pubblici e di interesse pubblico o 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.

In caso di realizzazione del servizio (aree e/o attrezzature) di interesse pubblico e generale da parte di soggetti privati, le condizioni minime che dovranno essere rispettate affinché le nuove strutture possano essere assimilate, su valutazione dell'Amministrazione comunale, ad attrezzature pubbliche, saranno contenute in apposita convenzione, debitamente registrata e trascritta che dovrà definire almeno:

- i tempi per la realizzazione dell'opera;
- la durata della convenzione e le condizioni di rinnovo;
- l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del servizio e l'utilizzo coerente dell'immobile;
- l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento e il relativo regime proprietario di tutte le aree, eventualmente comprensivo del diritto di superficie;
- l'impegno del contraente privato al trasferimento dell'obbligazione al servizio a qualsiasi successivo avente causa, con eventuale conservazione del vincolo di responsabilità solidale e con l'approvazione contestuale alla convenzione di contratti e carte di servizio per garantire gli standard di qualità;
- l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'accollamento ad essi dei relativi costi;
- la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti e l'accollamento dei costi ai vari soggetti attuatori;
- le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza conformi ad analoghe tipologie di servizio ad erogazione pubblica, in relazione agli orari di apertura o a periodi di tempo;
- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- congrue garanzie finanziarie;
- adeguata polizza fideiussoria a garanzia del valore economico dell'area non ceduta al Comune.

### **Art. 5 Disciplina del Parco Regionale Adda Nord -PRAN**

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole identificano come "Parco Regionale Adda Nord - PRAN", con apposita perimetrazione, nei rispettivi elaborati di progetto PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000 e PR1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le aree comprese nel perimetro del Parco Regionale Adda Nord.

Per le aree comprese all'interno del perimetro di Parco Regionale Adda Nord vale in termini generali, fatte salve diverse ovvero più restrittive prescrizioni di cui all'art. 21 del Piano delle Regole, la disciplina normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord, approvato con Del. G.R. n. VII/2869, in data 22.12.2000, e successive varianti.

## **Art. 6 Recepimento delle previsioni sovraordinate e norme prevalenti**

Il PS recepisce e implementa gli indirizzi prescrittivi dei piani e dei programmi sovraordinati, anche ove non esplicitamente richiamati, e tutti i contenuti delle normative comunitarie, nazionali e regionali.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

## TITOLO II

### SISTEMA DEI SERVIZI

#### Art. 7 Definizione e componenti

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.

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, anche privati, di uso pubblico e di interesse generale, regolati da convenzione di asservimento e di disciplina dell’uso pubblico, secondo quanto disciplinato all’art. 4 delle presenti norme.

L’uso “Commercio” nelle articolazioni “esercizi di vendita di vicinato” (A1) e “esercizi pubblici (A2), è ammesso e compatibile, solo se integrato e convenzionato con i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Il Sistema dei Servizi si articola nelle seguenti zone:

- *Zone per servizi di interesse generale;*
- *Zone per attrezzature e impianti tecnologici;*
- *Zone per servizi speciali.*

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

Il PS identifica come “Zone per servizi di interesse generale - ZIG”, con apposita simbologia, nella tavola di progetto PS1 “*Progetto e programma per il sistema dei servizi*”, in scala 1:3.000, le aree e gli eventuali edifici, esistenti e di progetto, destinati al soddisfacimento di servizi di interesse generale, a proprietà e gestione pubblica o privata, a scala locale.

Tali zone comprendono: aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma asservite all’uso pubblico.

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 all’art. 4 delle presenti norme.

In queste zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (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.

In queste zone il PS si attua, salvo diverse indicazioni e nei casi di cui al punto successivo, per intervento edilizio diretto.

E' prevista l'attuazione del PS attraverso *permesso di costruire convenzionato*, secondo quanto statuito dall'art. 22 comma 1 della Disciplina normativa generale PGT2, per gli interventi relativi alle "Aree di valorizzazione per finalità di interesse pubblico", al fine di coordinare l'attuazione degli interventi privati con la realizzazione delle previsioni e del progetto pubblico e di garantire, attraverso le forme del convenzionamento, il contributo o la completa realizzazione da parte dei privati delle opere e dei servizi di interesse pubblico previsti nel PS.

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).

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.

Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli (anziani, portatori di handicap, etc).

All'interno della "Zona per servizi di interesse generale - ZIG", il PS individua e specifica, con apposita sigla, le seguenti categorie di servizi:

- *Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia - AI*
- *Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AS*
- *Aree e attrezzature civiche e collettive - AC*
- *Aree e attrezzature religiose - AR*
- *Aree a verde attrezzato - V*
- *Aree e attrezzature per lo sport - VS*
- *Verde ambientale*
- *Piazze e spazi pubblici pedonali - PS*
- *Parcheggi residenziali di uso pubblico - P*
- *Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe*
- *Aree a verde in zone produttive - Vp*
- *Aree a verde di arredo stradale - Va*

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 al PS.

### **8.1 Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia - AI**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf)  $\leq$  40%

Ip (Sf)  $\geq$  20% (E)

$I_p (Sf) \geq 40\%$   
 $A \geq 1$  albero/250 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.2 Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AS**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$R_c (Sf) \leq 40\%$

$I_p (Sf) \geq 20\%$  (E)

$I_p (Sf) \geq 40\%$

$A \geq 1$  albero/250 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.3 Aree e attrezzature civiche e collettive - AC**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$R_c (Sf) \leq 50\%$

$I_p (Sf) \geq 20\%$  (E)

$I_p (Sf) \geq 40\%$

$A \geq 1$  albero/250 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.4 Aree e attrezzature religiose - AR**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$R_c (Sf) \leq 60\%$

$I_p (Sf) \geq 15\%$  (E)

$I_p (Sf) \geq 30\%$

$A \geq 1$  albero/500 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.5 Aree a verde pubblico attrezzato - V**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$I_p (Sf) \geq 85\%$

$A \geq 1$  albero/50 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.6 Aree e attrezzature per lo sport - VS**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$R_c (Sf) \leq 40\%$

$I_p (Sf) \geq 30\%$  (E)

$I_p (Sf) \geq 50\%$

$A \geq 1$  albero/150 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

Nel caso di nuove realizzazioni, la superficie destinata a verde deve essere pari ad almeno il 30% della superficie complessiva dell'area.

**8.7 Piazze e spazi collettivi pedonali - Sp**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$I_p (Sf) \geq 30\%$

$A \geq 1$  albero/60 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

Per le piazze e gli spazi collettivi 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.

**8.8 Aree a verde in zone produttive - Vp**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$I_p (Sf) \geq 85\%$

$A \geq 1$  albero/60 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.9 Aree a verde di arredo stradale - Va**

*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Ip (Sf)  $\geq 70\%$

**8.10 Verde ambientale**

*Indici e parametri ecologici ambientali*  
Ip (Sf)  $\geq 90\%$

All'interno di queste aree è vietata ogni tipo di edificazione e ogni intervento che comporti modificazioni degli elementi costitutivi il sistema naturalistico, quali l'alveo, le sponde e le fasce, comprensive della vegetazione esistente, del corso d'acqua. Non sono ammesse edificazioni di alcun tipo, ancorché precarie, né di recinzioni.

Le aree a verde ambientale hanno valenza di tipo ecologico ambientale e non sono destinate all'acquisizione pubblica.

**8.11 Parcheggi residenziali di uso pubblico - P**

*Indici e parametri ecologici ambientali*  
 $A \geq 1$  albero/80 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**8.12 Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe**

*Indici e parametri ecologici ambientali*  
 $A \geq 1$  albero/100 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

**Art. 9 Zone per attrezzature e impianti tecnologici - ZIT**

Il PS identifica come "Zone per attrezzature e impianti tecnologici - ZIT", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, le aree, le attrezzature e gli edifici, destinati a: attrezzature e impianti per la produzione e conservazione dell'energia elettrica; attrezzature e impianti per il disinquinamento e la depurazione delle acque; 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.

**9.1 Indici e parametri ecologici ambientali**

Ip (Sf)  $\geq 20\%$

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.

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.

## 9.2 Impianti per le telecomunicazioni

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.

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 di Calusco d'Adda è consentita l'installazione di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione solo in aree destinate a zone per attrezzature e impianti tecnologici.

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

## 9.3 Cabine di trasformazione dell'elettricità

La costruzione di nuove linee elettriche e relative opere accessorie e la modifica di quelle esistenti sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia.

La costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica è consentita in tutte le zone della "Città consolidata e di completamento", di cui al Titolo II, Capo II dell'elaborato PRe2 e nelle "Aree di Trasformazione", di cui al Titolo III dell'elaborato DP2, ed è subordinata a titolo abilitativo, secondo le norme vigenti in materia.

Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate né ai fini della densità edilizia che del rapporto di copertura, disciplinati per le differenti zone urbane dal Piano delle Regole.

In tutte le zone è consentita la costruzione a confine delle cabine di trasformazione, comprese le fasce di rispetto per infrastrutture di viabilità e le zone per la viabilità, nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.

Le cabine possono essere costruite anche a confine di proprietà, in deroga alle distanze previste, 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 Disciplina normativa generale del PGT.

## Art. 10 Zone per servizi speciali - ZSS

Il PS identifica come "Zone per attrezzature cimiteriali", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 "*Progetto e programma per il sistema dei servizi*", in scala 1:3.000, le aree, le attrezzature e gli edifici destinati a svolgere servizi e funzioni speciali di rilevanza urbana. In particolare all'interno di questa zona il PS individua le attrezzature cimiteriali e le attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza.

Nel caso delle attrezzature cimiteriali gli interventi di manutenzione e di nuova realizzazione sono realizzati dalla Pubblica Amministrazione e preordinati all'esproprio. Di queste aree non fanno parte i relativi ambiti di rispetto.

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. 11 Edilizia economica e popolare**

L'edilizia economica e popolare, di seguito definita come "edilizia sociale", contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005, alla dotazione dei servizi di interesse pubblico o generale del comune.

Nelle sole Aree di Trasformazione di Recupero Urbano (AT/RU), secondo le modalità previste e indicate dal Documento di Piano (elaborato DP2, artt. 6, 12 e 14), possono essere previsti e autorizzati incentivi edificatori ("prezialità") finalizzati a rispondere alla domanda di edilizia sociale in affitto.

In particolare nella AT/RU3 è possibile la realizzazione di una quota edificatoria pari ad un indice di edificabilità massimo  $U_t = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , aggiuntiva rispetto all'edificabilità di base indicata nella specifica disciplina operativa, finalizzata alla realizzazione di edilizia di interesse sociale in affitto, da convenzionare in sede di pianificazione attuativa. In tal caso, la quota edificatoria aggiuntiva attivabile potrà essere destinata, per un massimo del 50% dell'edificabilità premiale, a edilizia libera.

La quota edificatoria destinata all'edilizia sociale 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.

L'amministrazione comunale ha inoltre la facoltà di lasciare all'operatore privato la realizzazione diretta della quota volumetrica da destinare a edilizia sociale (che rimane in tal caso di proprietà dell'operatore), purché questo si impegni a dare in locazione a canoni convenzionati la suddetta quota, per un periodo di tempo stabilito dall'Amministrazione e comunque non inferiore ai 10 anni.

## TITOLO III

### DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

#### Art. 12 Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (standard)

Ai fini della verifica della dotazione prevista di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse generale a livello comunale vengono considerate le seguenti tipologie di servizi, identificate come "standard" dal Piano dei Servizi nell'elaborato PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:2.000.

- Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia - AI
- Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AS
- Aree e attrezzature civiche e collettive - AC
- Aree e attrezzature religiose - AR
- Aree a verde attrezzato - V
- Aree e attrezzature per lo sport - VS
- Piazze e spazi pubblici pedonali - PS
- Parcheggi residenziali di uso pubblico - P

I Piani attuativi o gli atti di programmazione negoziata relativi alle Aree di trasformazione devono prevedere, quale cessione gratuita o in asservimento con vincolo d'uso perpetuo, aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nelle quantità minime previste (Ce) dalla disciplina del Documento di Piano, nel rispetto degli indirizzi operativi e progettuali definiti dal Piano dei Servizi.

In tutti gli interventi per i quali, in base alla disciplina normativa definita nei diversi atti del PGT (PGT2, PRe2 e PS2), è prescritta la cessione, o l'asservimento d'uso perpetuo, di aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (mutamento di destinazione d'uso, permesso di costruire convenzionato, piani di recupero), ad esclusione delle Aree di Trasformazione, di cui all'art. 14 dell'elaborato DP2, devono essere garantite le quantità minime di seguito disciplinate, in base alle destinazioni funzionali previste:

- **27 m<sup>2</sup> per abitante** insediabile per funzioni **residenziali**;
- **20% della SIp** realizzabile per le funzioni **produttive**;
- **100% della SIp** realizzabile per le funzioni **terziarie**
- Le quantità e le categorie di aree per servizi da reperire per funzioni **commerciali** sono quelle stabilite e disciplinate all'art. 14 delle *Norme Tecniche per il Commercio*.

Nel caso di Piani Recupero, laddove prescritti dalla disciplina normativa (PRe2) del Piano delle Regole, per interventi nelle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS", dovranno essere previste aree per servizi di interesse generale nelle quantità sopra stabilite per le differenti destinazioni d'uso, secondo le modalità definite al comma 8.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (elaborato PRe2).

Nel caso di interventi di ampliamento la superficie per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prescritta verrà commisurata alla sola quota di SIp realizzata.

Per le Aree di Trasformazione, di cui agli indirizzi normativi del Documento di Piano (Elaborato DP2), la superficie minima di cessione Ce prescritta per ogni categoria perequativa, comprende e soddisfa le suddette quantità minime, salvo per le quantità minime da garantire per parcheggi pubblici o di uso pubblico previste per gli usi commerciali e disciplinate dalle *Norme Tecniche per il Commercio* che devono ritenersi aggiuntive rispetto alla suddetta quota Ce prevista.

Per abitante teorico insediabile si assume il valore parametrico di 1 abitante ogni 50 m<sup>2</sup> di SIp residenziale realizzabile;

Nei casi di mutamento di destinazione d'uso aventi ad oggetto funzioni commerciali deve essere reperita in loco almeno una quota pari al 50% della quantità minima prescritta dalle *Norme Tecniche per il Commercio* da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico, in relazione alla SIp oggetto del cambio di destinazione d'uso; in alternativa potrà essere convenzionata con l'Amministrazione Comunale un'area, già destinata a parcheggi pubblici, di dimensione equivalente. La quota restante dovrà essere monetizzata.

### **Art. 13 Opere di urbanizzazione**

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.

Si intendono per opere di *urbanizzazione primaria U1* e di *urbanizzazione secondaria U2* quelle indicate all'art. 5, commi 5 e 6, della Disciplina normativa generale del PGT (Elaborato PGT2).

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, previa presentazione di progetto esecutivo che definisca in modo puntuale l'oggetto dell'obbligazione e, comunque, nel rispetto della normativa di 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.

L'edificazione, ove ammessa, è subordinata all'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria o alla loro previsione nel programma triennale delle opere pubbliche vigente al momento della richiesta di edificazione.

Per le aree non soggette a piano attuativo 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.

## **Art. 14 Contributi aggiuntivi di sostenibilità per opere strategiche di interesse pubblico e per compensazioni ambientali**

Il presente articolo è direttamente coordinato con l'art. 8 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano (Elaborato DP2).

Al fine di dare attuazione all'obiettivo strategico del PGT di realizzare un miglioramento delle condizioni di qualità e vivibilità urbana di Calusco d'Adda, di garantire un'effettiva sostenibilità del sistema della mobilità (attraverso la realizzazione prioritaria della Circonvallazione sud e la riqualificazione dell'asse urbano di via Marconi) e la riorganizzazione del nucleo centrale del sistema dei servizi scolastici e degli spazi aperti, l'attuazione di tutte le Aree di Trasformazione è subordinata al pagamento di un "Contributo aggiuntivo di sostenibilità", differenziato per classi perequative e destinazioni funzionali, così come di seguito specificato:

### **AT/RU**

15 € ogni m<sup>2</sup> di Slp per usi residenziali

20 € ogni m<sup>2</sup> di Slp per usi terziari o commerciali

### **AT/R, AT/C**

20 € ogni m<sup>2</sup> di Slp per usi residenziali

25 € ogni m<sup>2</sup> di Slp per usi terziari o commerciali

### **ATP**

40 € ogni m<sup>2</sup> di Slp per usi terziari o commerciali

40 € ogni m<sup>2</sup> di Slp per usi produttivi

L'entità del suddetto "contributo di sostenibilità", approvato con il PGT, sarà oggetto di aggiornamenti periodici contestualmente agli oneri di urbanizzazione.

L'entità del contributo viene commisurata in riferimento alla Slp massima realizzabile, anche nel caso di eventuale utilizzo non completo dell'indice utilizzazione territoriale. Nel caso di destinazioni d'uso differenti il contributo di sostenibilità, relativo alla quota di edificabilità non realizzata, viene commisurato in base al parametro economico minore.

Nel caso di impegno e convenzionamento da parte dell'operatore alla realizzazione diretta di "opere strategiche di interesse pubblico", definite e concordate con l'AC, il "contributo di sostenibilità" potrà essere scomputato.

Al fine di perseguire efficaci politiche di contenimento del consumo di suolo agricolo, in applicazione dell'art. 43, comma 2bis della L.r. 12/2005, l'attuazione delle Aree di Trasformazione AT/R e AT/P è soggetta inoltre all'applicazione di una maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione, da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali di compensazione ambientale a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, realizzabili a scomputo dal privato stesso.

Tutti i contributi aggiuntivi di cui al presente articolo saranno appostati in specifico capitolo di bilancio comunale.

## TITOLO IV

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Art. 15 Definizione e componenti

Con "Sistema della mobilità" si intende l'insieme delle zone e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. E' composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.

Il Sistema della mobilità comprende le seguenti zone, ambiti ed elementi infrastrutturali:

- Zone per infrastrutture ferroviarie;
- Zone per la viabilità;
- Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture della mobilità;
- Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante;
- Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale;
- Piste ciclabili.

#### Art. 16 Zone per infrastrutture ferroviarie

Il PS identifica come "Zone per infrastrutture ferroviarie", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, le aree destinate alle infrastrutture e agli impianti ferroviari, e alla direzionalità connessa con il trasporto su ferro, con esclusione degli insediamenti residenziali.

In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria.

Il PS si attua per intervento edilizio diretto.

#### Art. 17 Zone per la viabilità

Il PS identifica come "Zone per la viabilità", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, le aree esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione) destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali (marciapiedi), le piantumazioni e il verde di arredo.

L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade veicolari e dei nodi di confluenza (incroci e rotatorie), ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo delle eventuali demolizioni previste e delle sezioni stradali rilevabili graficamente.

I tracciati di massima della viabilità principale (strade extraurbane secondarie) e i relativi nodi di confluenza, hanno un valore indicativo per la redazione del tracciato vero e proprio, da redigersi da parte degli enti competenti, sulla base di progetto esecutivo. Ove comunque, la localizzazione dei tracciati, così come determinata in sede di progetto esecutivo, avesse a distaccarsi in modo significativo dalle relative disposizioni del PS, il progetto stesso potrà essere approvato solo con il concerto del Comune, della Provincia e della Regione, ovvero a mezzo di specifico Accordo di Programma, cui partecipino i suddetti enti.

Le strade esistenti, di progetto, di ampliamento e di riqualificazione vengono di seguito classificate in categorie, per ognuna delle quali viene individuata la corrispondenza con la classificazione funzionale di cui all'art. 2 della L.n. 285/92 "Nuovo codice della strada".

- *viabilità extraurbana sovracomunale*: corrisponde alla strada extraurbana secondaria ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
- *viabilità extraurbana comunale*: corrisponde alla strada extraurbana locale ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
- *viabilità urbana principale*: corrisponde alla strada urbana di scorrimento ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
- *viabilità urbana di distribuzione*: corrisponde alla strada urbana di quartiere ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
- *viabilità urbana locale*: corrisponde alla strada locale (urbana) ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada".

In relazione alla suddetta classificazione si applicano le prescrizioni relative alle linee di arretramento disciplinate al successivo art. 16.

## **Art. 18 Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture della mobilità**

### **18.1 Linee di arretramento per le infrastrutture ferroviarie**

Le distanze di rispetto dal tracciato ferroviario sono definite in riferimento all'art. 49 del D.P.R. del 11.7.1980, n. 753.

Nelle tavole di progetto PS1 "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, del Piano dei servizi, e PR1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000 del Piano delle Regole, vengono individuate le linee di arretramento dell'edificazione. In tali aree, salvo deroghe concesse dall'amministrazione competente, non sono ammessi interventi edilizi, ad esclusione della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo. E' comunque consentita la realizzazione di edifici di servizio ferroviario, di recinzioni, di orti, giardini e parcheggi. Qualora la linea di arretramento ferroviario interessi una zona edificabile, in base alle previsioni del PRE o del DP, è consentito il calcolo della superficie lorda di pavimento realizzabile, applicando gli indici di utilizzazione fondiaria o territoriale a tutta l'area edificabile, con successiva trasposizione della edificabilità sulla superficie avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento ferroviario.

### **18.2 Fasce di rispetto e linee di arretramento per le infrastrutture della viabilità**

Le fasce di rispetto e le distanze di arretramento dalle infrastrutture per la viabilità sono definite ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 495/1991, in riferimento alle categorie di appartenenza del tracciato stradale, secondo le norme in materia stabilite dall'art. 2 D.Lgs. n.285/1992. Tali distanze sono rappresentate con apposite simbologie come

fasce di rispetto e linee di arretramento dal Piano dei Servizi nelle tavole di progetto PS1 *"Progetto e programma per il sistema dei servizi"*, in scala 1:2.000, del Piano dei servizi, e PR1 *"Disciplina d'uso del suolo"*, in scala 1:2.000 del Piano delle Regole.

All'esterno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PS prevede, per le infrastrutture di viabilità, fasce di rispetto pari a:

- 30 m per strade di tipo C (strade extraurbane secondarie);
- 20 m per strade di tipo F (strade extraurbane locali).

Nel caso in cui le zone destinate a fasce di rispetto ricadano all'interno di perimetri di Piano attuativo, la superficie della suddetta fascia è computabile ai fini del calcolo della possibilità edificatoria.

Qualora la linea di arretramento interessi una zona edificabile, sulla base della disciplina del Piano delle Regole, è consentito il calcolo della superficie lorda di pavimento realizzabile, applicando gli indici di utilizzazione fondiaria a tutta l'area edificabile, con successiva trasposizione della edificabilità sulla superficie contigua avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.

All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono ammessi interventi edilizi ad esclusione della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo per gli edifici esistenti. E' comunque consentita l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori. Per questi impianti è richiesta la stipula di una convenzione con il Comune o la presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dall'Amministrazione.

All'interno delle fasce di rispetto sono possibili interventi per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi).

Su tali aree è consentito, fino alla realizzazione delle opere previste, l'uso agricolo colturale, con esclusione delle sole coltura arboree. Le aree libere devono essere sistemate a verde, con la possibilità di rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica e la creazione di barriere antirumore.

## **Art. 19 Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale**

Il PS ed il PRe identificano come "Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 *"Progetto e programma per il sistema dei servizi"*, in scala 1:3.000, e PR1 *"Disciplina d'uso del suolo"*, in scala 1:2.000, le aree finalizzate alla eliminazione, riduzione o mitigazione degli impatti ambientali e paesistici generati dalle infrastrutture viabilistiche. L'ambito, previsto quale zona di rispetto della viabilità di progetto, deve essere sistemato a verde, con alta densità arborea, da realizzare con alberature a filare e a macchia, con la possibilità di modellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica.

La localizzazione di queste zone interessa prevalentemente la fascia verso il Parco Regionale Adda Nord del nuovo tracciato di "viabilità extraurbana comunale" a sud del

territorio urbanizzato. Il dimensionamento prescritto fa riferimento alle fasce di rispetto infrastrutturale di cui al precedente art. 18.

Gli interventi di mitigazione e ambientazione previsti in queste zone comprendono:

- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli interventi di manutenzione;
- la realizzazione di *fasce alberate*, che dovranno essere impostate con la piantumazione di essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive con un parametro di densità arborea  $A = 2$  alberi/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata. Nelle relative fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con arredi per la sosta (panchine e manufatti similari). La distanza minima degli alberi dal confine della strada deve essere garantita, in relazione alle dimensioni e alla specie, rispetto quanto prescritto in materia dalla legislazione vigente. La distanza tra un tronco e l'altro non dovrà essere superiore a 12 m e comunque dovrà tenere conto delle prescrizioni relative alla dimensione adulta e al tipo di strada;
- la realizzazione di *dune alberate*, consistenti in movimenti di terra opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde secondo un parametro di densità arborea  $A$  pari a 1 albero/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata. Nelle relative fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero;
- l'installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno, con una adeguata integrazione di elementi vegetali. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti;
- la sistemazione di *aree di rigenerazione ecologica*, consistente nella creazione di habitat florofaunistici sostitutivi e integrativi di quelli manomessi dalle opere stradali. La definizione di questi interventi non può essere disciplinata dai consueti parametri di sistemazione del verde, ma sarà operata sulla base delle indicazioni di specialisti naturalisti.

Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al comma precedente sono di orientamento progettuale e devono essere opportunamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali e relativi ampliamenti. Tutti gli interventi, scelti e articolati secondo i caratteri ambientali e mitigatori, sono da considerarsi parte integrante dell'opera infrastrutturale e l'Amministrazione comunale può chiederne la realizzazione a cura dei soggetti attuatori, sulla base di un progetto di ambientazione preventivamente concordato.

In ogni caso andrà predisposto un progetto complessivo dell'impianto mitigativo che integri la percezione della strada rispetto al paesaggio attraversato.

All'interno della "Zona per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale" è consentito, fino alla realizzazione delle opere previste, il solo uso agricolo colturale.

## **Art. 20 Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante**

Il PS identifica come "Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 "Progetto e

*programma per il sistema dei servizi*", in scala 1:3.000, le aree destinate ad attività di distribuzione del carburante.

Le attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante possono essere localizzate, oltre che nelle zone di cui al presente articolo e secondo le modalità di seguito specificate, all'interno delle seguenti zone disciplinate dal PRe:

- Zone per la viabilità, di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione (PS2) del PS;
- Fasce di rispetto per infrastrutture della viabilità, di cui all'art. 18.2;
- Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP, di cui all'art. 15, delle Norme di Attuazione (PRe2) del Piano delle Regole;
- Aree di Trasformazione Produttive – AT/P, di cui all'art. 14.4, degli Indirizzi normativi (DP2) del Documento di Piano.

Sono ammesse attrezzature a titolo precario ai sensi dell'art. 26 della L.r. 51/75. La realizzazione di tali attrezzature dovrà essere conforme alle prescrizioni del D.lgs 11.02.1998, n. 32 in materia di distributori di carburante e successive modificazioni, e dovrà, in base al Regolamento della Regione Lombardia 13.05.2002, n. 2 di attuazione, garantire il rispetto dei requisiti dimensionali, delle distanze e degli altri requisiti qualitativi indicati.

In conformità con le normative di cui al comma precedente nei casi di nuova costruzione e di ampliamento si deve garantire il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Rc (rispetto all'intera area utilizzata): 20% (escluse pensiline);
- $I_p \geq 15\%$  della superficie complessiva
- ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo, ad esclusione dell'insegna di identificazione stradale, deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza dal ciglio stradale;
- le attrezzature interne all'impianto devono avere accessi canalizzati e adeguatamente segnalati;
- possono essere annesse esclusivamente le funzioni previste dal Regolamento Regione Lombardia 13.05.2002, n. 2 all'art. 2, commi a) e b) "servizi all'automezzo e all'utente" e "attività commerciali integrate", queste ultime per una superficie non superiore a 150 m<sup>2</sup>.

Nel caso di interventi di ampliamento o di nuova costruzione di impianti di servizio, distribuzione e deposito carburante, ovvero nel caso di costruzione o ampliamento di strutture per attività connesse quali autofficine e bar, deve essere inoltre garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni di mitigazione ambientale.

Deve essere realizzata la piantumazione di una fascia alberata o di un filare a siepe alta lungo i confini del lotto interessato, quale barriera di mitigazione ambientale e visiva verso gli insediamenti confinanti. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti. Nel caso di impianti esistenti per la realizzazione della fascia alberata di mitigazione il parametro di densità arborea A prescritto è di 1 albero/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata; per impianti di nuova localizzazione il parametro di densità arborea A prescritto è di 2 alberi/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata.

Per le attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante esistenti, realizzate anteriormente alla data di adozione del PGT e che si trovino in contrasto con le presenti

norme sono consentite esclusivamente le operazioni manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.

## **Art. 21 Piste ciclabili**

Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole identificano come "Piste ciclabili", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PS1 *"Progetto e programma per il sistema dei servizi"*, in scala 1:3.000, e PR1 *"Disciplina d'uso del suolo"*, in scala 1:2.000, le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, relativi alla rete dei percorsi ciclopedonali di livello locale e provinciale, a servizio degli insediamenti e dei servizi della collettività locale.

L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle piste ciclabili ha valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo e la localizzazione di massima del percorso e delle sue interconnessioni funzionali; mentre ha valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato, nonché delle caratteristiche specifiche del percorso (sezione, materiali, raccordi, ecc.).

Le sezioni dei percorsi, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,5 m (monodirezionale) e 2,5 m (bidirezionale), ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da situazioni preesistenti (edifici, recinzioni, ecc.).

I percorsi devono essere di norma separati dalle sedi stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. Nel caso di attraversamenti carrabili occorrerà assicurare le opportune segnalazioni di attraversamento. La pavimentazione dei percorsi dovrà garantire una superficie continua e non sdruciolevole. Congiuntamente alla progettazione dei percorsi, potranno essere previsti gli equipaggiamenti funzionali ed ambientali necessari all'ottimale caratterizzazione urbana della rete ciclo - pedonale.