



Comune di Montodine

Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

PdS

Piano dei Servizi

Art.9 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

Documento

Norme Tecniche

Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 28/09/2009
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 15/03/2009
Entrata in vigore	il 01/09/2010
Pubblicazione	B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi N. 35 del 01/09/2010

Aggiornamenti	Variante n.1, adottata con delibera di C.C. n. 41, del 26/09/2013 Variante n. 1, approvata con delibera di C.C. n.3, del 28/01/2014
Entrata in vigore	il
Pubblicazione	B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi N. del

L'Estensore

Dott. Ing. S. Borlenghi

Il Sindaco

O. Bragonzi

Il Segretario Comunale

Dott. F. Ruggeri



Elaborazione di dati informatizzati (SIT) e grafici a cura di:



NOTA BENE

Nessuna modifica è stata apportata al testo del documento originale, tranne che per il codice dell'ambito di recupero **PR_05** che è stato sostituito dai codici **PR_05a** e **PR_05b**.



Comune di Montodine

Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

PdS

Piano dei Servizi

Art.9 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

Documento

Norme Tecniche

Elaborato modificato in accoglimento alle Osservazioni - Delibera di Approvazione del C.C. num. 12 del 15/03/2010

Entrata in vigore	il 01/09/2010
Pubblicazione	B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi N. 35 del 01/09/2010
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale num. 12 del 15 / 03 / 2010
Controdeduzioni	Deliberazione del Consiglio Comunale num. 12 del 15 / 03 / 2010
Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale num. 58 del 28 / 09 / 2009

L'Estensore

Dott. Ing. S. Borlenghi

Il Sindaco

O. Bragonzi

Il Segretario Comunale

Dott. F. Ruggeri



Elaborazione di dati informatizzati (SIT) e grafici a cura di:

HS Engineering S.r.l. (Pian. Terr. Marco Antonelli)

H.S. engineering s.r.l.
Sede in Via Enrico Martini, 8 - 26013 Crema CR Italia
Tel. +39037385353 Fax +390373255406
Settore civile: strutture@hsengineering.it
Settore ambiente: ambiente@hsengineering.it
www.hsengineering.it





COMUNE DI MONTODINE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

(ART. 9 L.R. 11/03/2005 N. 12)

NORME TECNICHE

MARZO 2010

*Elaborato modificato in accoglimento alle Osservazioni
(Delibera di Approvazione del C.C. num. 12 dell' 15/03/2010)*

ESTENSORE:

DOTT. ING. SILVIO BORLENGHI

HS ENGINEERING S.R.L.:

DOTT. PIAN. TERR. MARCO ANTONELLI

Nota Bene:

il carattere corsivo evidenzia il testo modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni

INDICE

Art. 2 – Classificazione delle aree considerate a standard	6
Art. 3 – Attuazione delle previsioni del PdS.....	7
Art. 4 – Norme specifiche di pianificazione attuativa	8
Art. 5 – Dotazioni di aree ed attrezzature per i servizi del territorio comunale.....	9
Art. 6 – Aree e attrezzature per i servizi pubblici e di interesse pubblico.....	10
Art. 7 – Convenzione per la realizzazione diretta di servizi o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	11
Art. 8 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza:	12
Art. 9 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi:	14
Art. 10 – Aree ed attrezzature per servizi tecnologici:	14
Art. 11 – Aree ed attrezzature cimiteriali:	15
Art. 12 – Disposizioni per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi:	16
Art. 13 – Aree per la mobilità	16
Art. 14 – Sistema del verde di connessione tra territorio rurale e l'edificato	17
Art. 15 – Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	18
Art. 16 – Coordinamento tra gli atti del Piano di Governo del Territorio.....	18

Art. 1 – Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, di seguito indicato con l'acronimo PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il Comune di Montodine, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005 e successive modificazioni, assicura non solo la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, ma anche la loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative esistenti e di quelle previste.

L'Amministrazione Comunale di Montodine nel definire il Bilancio Comunale ed il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, accerta lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e determina gli eventuali aggiornamenti, anche tramite la verifica di cui al successivo Art. 5, punto 5.

2. Lo scopo del PdS è quello di definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale e delle infrastrutture dei servizi a rete, alle esigenze attuali e future della comunità locale.
3. Le prescrizioni contenute negli elaborati del PdS, relazione, tavole grafiche e norme tecniche relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2005 e successive modifiche, sono vincolanti e si configurano quale vincolo preordinato all'esproprio per tali aree.
4. Le previsioni di servizi e attrezzature nelle aree per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario o ad Enti istituzionalmente preposti all'esecuzione di tali servizi o attrezzature, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.
5. Le previsioni di aree per servizi e attrezzature interne agli ambiti di trasformazione (residenziale e produttiva) individuati dal Documento di Piano, in quanto soggetti all'obbligo di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ed al momento non ancora convenzionati, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

6. Per quanto riguarda i servizi a rete o sottoservizi, il PdS rinvia alle previsioni del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) in corso di elaborazione, che costituisce parte integrante al PdS.

Art. 2 – Classificazione delle aree considerate a standard

1. Secondo il dettato del Decreto Interministeriale 2.4.1968, n 1444, le tipologie dei servizi considerati standard di urbanizzazione secondaria sono:
- aree e strutture per l'istruzione, quelle destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
 - aree ed attrezzature di interesse comune, quelle destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.) ed altre;
 - aree ed attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, quelle destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio, e corrispondono a quelle effettivamente utilizzabili per gli impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
 - aree per parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria.
2. Sono considerate aree per opere di urbanizzazione primaria:
- le aree stradali, cioè quelle occupate dalle strade pubbliche, comprensive dei parcheggi ricavati nella carreggiata stradale;
 - le aree per gli impianti tecnologici, cioè quelle destinate alla realizzazione degli impianti di depurazione, dell'isola ecologica, con relative strutture, centrali telefoniche, cabine e stazioni dei servizi a rete e relative strutture per la manutenzione.
3. Le aree destinate alla piazzola di raccolta dei rifiuti solidi urbani rientrano nelle urbanizzazioni primarie e sono quindi considerate aree a standard urbanistico in quanto l'esistenza di tali strutture comporta effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale significativi per la qualità della vita della comunità locale.

Art. 3 – Attuazione delle previsioni del PdS

1. L'attuazione delle previsioni del PdS nelle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, alla mobilità e per servizi tecnologici è realizzata:
 - direttamente dal Comune attraverso i propri organismi;
 - affidata dal Comune ad Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione dello specifico servizio da affidare;
 - da privati in regime di convenzione e/o di concessione;
 - d'intesa tra i soggetti di cui ai punti precedenti, tramite accordo di programma.
2. L'attuazione delle previsioni del PdS da parte dei privati avviene nei casi specificati dal PdS medesimo, o anche ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile e fattibile; in questo caso viene concessa ai privati la possibilità di proporre l'attuazione delle previsioni del PdS su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica, o individuate per uso pubblico. I costi della realizzazione di tali previsioni possono essere poste in carico per intero ai privati, in compartecipazione con la Pubblica Amministrazione o con Ente preposto e delegato.
3. L'acquisizione delle aree necessarie per l'attuazione delle previsioni del PdS da parte dell'Amministrazione Comunale avviene tramite:
 - esproprio a termini di legge, eseguito dal Comune o dall'Ente affidatario;
 - acquisizione bonaria;
 - cessione gratuita diretta da parte di privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.
 - cessione diretta da parte di privati, in cambio di “compensazioni urbanistiche” così come indicato nel Documento di Piano.

Art. 4 – Norme specifiche di pianificazione attuativa

1. La pianificazione attuativa, che avverrà tramite piani comunque denominati (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano Esecutivo, Piano degli Insediamenti Produttivi, Piano di Zona, ecc.), permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo, stabilirà attraverso la cartografia e la relativa convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo) contenute negli elaborati progettuali, sia la quantità che la dislocazione topografica all'interno dell'ambito in attuazione delle aree per servizi, nel rispetto della dotazione minima.
2. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale allegato al piano attuativo, anche relativo agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, dovrà prevedere:
 - la cessione gratuita al Comune di Montodine delle aree e delle infrastrutture a rete necessarie per l'urbanizzazione primaria, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
 - la cessione gratuita al Comune di Montodine delle aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico previste e necessarie per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
 - l'entità della monetizzazione, da eseguire in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, dove consentita dal Piano delle Regole e dalle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione o nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non risulti opportuna alla Pubblica Amministrazione, in riferimento alla loro collocazione, dimensione e conformazione ed in funzione alle previsioni di aree ed attrezzature per servizi rispetto alle previsioni della Pubblica Amministrazione. Il pagamento della monetizzazione è da effettuare alla stipula della convenzione o al perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo;
 - l'entità della garanzia da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ricavata dal computo metrico e preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario delle Opere Edili e simili della CCIAA di Cremona;

- inoltre, nel caso in cui il piano attuativo o il permesso di costruire convenzionato preveda la richiesta di *bonus urbanistici*, la descrizione delle opere di carattere ambientale aggiuntive a quelle normalmente richieste all'interno dei piani attuativi, l'importo della spesa per i lavori previsti, sempre con riferimento al Prezziario delle Opere Edili e simili della CCIAA di Cremona, e l'entità della garanzia da prestare a fronte degli obblighi assunti per la richiesta di tali bonus urbanistici.

Art. 5 – Dotazioni di aree ed attrezzature per i servizi del territorio comunale

- 1 Il PdS assicura, per il quinquennio 2010-2014, una dotazione di aree ed attrezzature per servizi a favore della comunità locale.
- 2 Nel caso di cambio di destinazione d'uso, realizzato con o senza opere edilizie, dovrà essere valutato il maggior peso insediativo apportato dal mutamento in programma, con riferimento ai parametri di dotazione di aree ed attrezzature per servizi di cui al punto precedente, al fine di determinare l'eventuale conguaglio di aree per servizi.
- 3 In tutti gli ambiti residenziali individuati dal PGT (centri e nuclei storici, territorio urbanizzato ed ambiti di trasformazione), nel caso di trasformazioni del suolo e degli edifici realizzata tramite piani esecutivi o permesso di costruire convenzionato, è richiesta la cessione obbligatoria in sito della quota di aree per servizi destinate al parcheggio delle autovetture e dei veicoli, con facoltà di monetizzazione della quota restante delle aree per servizi.

Per i centri e nuclei storici è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento proposto, nonché dei suoi prevedibili effetti sullo stato di fatto, concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi.

L'importo della monetizzazione è da valutarsi in funzione dell'utilità economica conseguita dall'attuatore per effetto della mancata cessione delle aree per servizi e comunque non può essere inferiore al costo di acquisizione ed attrezzatura di altre aree.

- 4 I proventi derivanti dalle monetizzazioni delle aree per servizi saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale per il miglioramento dei servizi esistenti, secondo quanto individuato nel PdS, compresa anche l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

5 La verifica dello stato di attuazione del PdS dovrà riguardare anche l'entità della dotazione globale delle aree ed attrezzature per servizi e, per quanto riguarda il settore residenziale, tale verifica accerterà la dotazione per ogni abitante residente tramite il rapporto "superficie globale delle aree ed attrezzature per servizi/abitanti residenti".

La dotazione pro capite, ai sensi del comma 3, dell'art. 9 della l.r. 12/2005 e successive modifiche, dovrà comunque sempre risultare superiore o pari a m² 18/abitante.

Art. 6 – Aree e attrezzature per i servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Negli elaborati grafici del PdS vengono individuati gli ambiti destinati alle aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, i quali rappresentano le aree per standard esistenti ed in programma, indicate nel Decreto Interministeriale 2.4.1968, n 1444.
2. Sono considerati servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico quelli:
 - realizzati con interventi diretti di iniziativa pubblica, anche tramite Ente delegato all'uopo;
 - ceduti alla Pubblica Amministrazione nel corso dell'attuazione di piani attuativi comunque denominati o di permesso di costruire convenzionato;
 - realizzati dai privati nelle zone destinate dal PdS ad ambiti "AT.S" e regolati da convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso che garantiscano l'utilizzo del servizio e/o dell'attrezzatura da parte della comunità locale in base alla specifica destinazione dell'area assegnata dal PdS.
3. Le destinazioni d'uso delle aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono quelle indicate nelle tavole della "Mappatura dei Servizi" allegate al PdS. In fase di attuazione del PdS potranno essere mutate le destinazioni d'uso specifiche, a parità d'area impegnata, senza dover apportare varianti al PdS, purché sia comunque garantito l'utilizzo pubblico dell'attrezzatura o del servizio.
4. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono così distinte:
 - attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza;
 - attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi;
 - attrezzature per servizi tecnologici;

- attrezzature cimiteriali.
5. Gli interventi per l'attuazione del PdS, nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e sugli immobili per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, sono assoggettati alle procedure di autorizzazione prescritte dalla legislazione vigente ed in particolare al disposto dell'art. 40 (Permesso di costruire in deroga) della l.r. n 12/2005 e successive modifiche ed all'art. 63 (Opere pubbliche) del DPR 06.06.2001 n 380 e successive integrazioni.

Art. 7 – Convenzione per la realizzazione diretta di servizi o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

1. La realizzazione di servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da parte di soggetti privati deve essere regolata da apposita convenzione, contenente nell'articolato l'atto di asservimento dell'attrezzatura o del servizio in programma all'utilizzo pubblico, a mente dell'art. 9, punto 10., della l.r. n 12/2005 e successive modifiche.
2. L'atto di asservimento deve garantire la durata temporale del vincolo di destinazione e di utilizzo pubblico.
3. La convenzione regola l'uso dell'attrezzatura o del servizio in programma sia per la quantità che per la qualità e le prestazioni previste; per questo la richiesta di realizzazione diretta di servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico deve contenere una dettagliata relazione che illustri le finalità dell'opera, accompagnata da una relazione economico-finanziaria che dimostri l'idoneità, sia del progetto che del proponente, a garantire il raggiungimento delle finalità proposte.
4. La convenzione deve prevedere anche:
 - i poteri di controllo e vigilanza della Pubblica Amministrazione sia sull'esecuzione dell'attrezzatura e del servizio che sulla sua gestione nel tempo;
 - le modalità e l'entità delle garanzie da prestare per l'esatta esecuzione degli obblighi assunti, in funzione dell'importanza dell'attrezzatura e/o del servizio in programma;
 - l'applicazione di penali nei casi di inadempimento agli obblighi assunti dal proponente;
 - il potere di esercizio sostitutivo nell'esecuzione o nella gestione dell'attrezzatura e/o del servizio in caso di gravi inadempienze, individuando le inadempienze;

- i casi di risoluzione della convenzione, con l'eventuale obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui quanto realizzato non possa essere destinato ad uso pubblico o non risponda alle finalità previste dall'Amministrazione Comunale e dal PdS.

Art. 8 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza:

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza si distinguono nei seguenti sub-ambiti:

- aree e strutture per l'istruzione, destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo (identificate come S.1.1);
- aree ed attrezzature di interesse comune, destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.) ed altre (identificate come S.1.2);
- aree ed attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio (identificate come S.1.3);
- aree per parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria (identificate come P);

2. Nel sub-ambito destinato alle strutture per l'istruzione, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- densità volumetrica territoriale: ~~3,00~~ 2,00 m³/m² o pari all'esistente se superiore
- altezza massima delle costruzioni: H ~~7,50~~ 10,00 m
- distanze dai confini: Dc 5,00 m o 0,00 se edificato
- distanze tra edifici: Df 10,00 m o 0,00 se edificato
- distanze dalle strade: Ds:
per strade fino a 7,00 m. 5,00 m
per strade fino a 10,00 m. 7,50 m
per strade oltre a 10,00 m. 10,00 m

3. Nel sub-ambito destinato alle strutture di interesse comune, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- densità volumetrica territoriale: ~~3,00~~ 2,00 m³/m² o pari all'esistente se superiore
- altezza massima delle costruzioni: H 7,50 m o pari all'esistente se superiore
- distanze dai confini: Dc 5,00 m o 0,00 se edificato
- distanze tra edifici: Df 10,00 m o 0,00 se edificato
- distanze dalle strade: Ds
per strade fino a 7,00 m.: 5,00 m
per strade fino a 10,00 m: 7,50 m
per strade oltre a 10,00 m.: 10,00 m

4. Nel sub-ambito destinato alle strutture per parco, il gioco e lo sport, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- densità volumetrica territoriale: 1,50 m³/m² o pari all'esistente se superiore
- altezza massima delle costruzioni: H 10,00 m
- distanze dai confini: Dc 5,00 m o 0,00 se edificato
- distanze tra edifici: Df 10,00 m o 0,00 se edificato
- distanze dalle strade: Ds
per strade fino a 7,00 m. 5,00 m
per strade fino a 10,00 m. 7,50 m
per strade oltre a 10,00 m. 10,00 m

Ai mappali destinati dal PdS alle aree di proprietà privata, destinate alle strutture per parco, il gioco e lo sport, viene attribuito un indice planivolumetrico di 0,4 m³/m², liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel sub-ambito destinato ai parcheggi pubblici scoperti, non sono previsti indici di utilizzo planivolumetrico in quanto i parcheggi sono da realizzare alla quota di campagna, fatti salvi eventuali leggeri rialzi o scassi per consentire di raggiungere la quota della strada di accesso.

Viene tuttavia attribuito, ai mappali di proprietà privata destinati a parcheggio pubblico, un indice planivolumetrico di $m^3 0,75/m^2$, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

- 6 Se, per i sub-ambiti di cui ai punti precedenti, nell'attuazione delle previsioni del PdS si renda necessaria la modifica degli indici planivolumetrici sopra riportati, in particolare per le altezze massime raggiungibili, il progetto dell'intervento dovrà essere sottoposto alla verifica di valutazione paesistica al fine di valutare il corretto rapporto del progetto medesimo con il contesto ambientale ed edilizio del contorno.

Art. 9 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi:

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi si distinguono nei seguenti sub-ambiti:
- aree a verde pubblico attrezzato;
 - aree per parcheggi pubblici.

Art. 10 – Aree ed attrezzature per servizi tecnologici:

- 1 Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico per servizi tecnologici sono quelle destinate all'installazione degli impianti tecnologici pubblici e/o di uso pubblico, quali l'area di pertinenza dell'impianto di sollevamento della fognatura e della piazzola e per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili.
2. Nell'ambito delle attrezzature per servizi tecnologici agli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:
- densità volumetrica territoriale: $3,00 m^3/m^2$ o pari all'esistente se superiore
 - altezza massima delle costruzioni: H 7,50 m ad esclusione di particolari strutture tecnologiche
 - distanze dai confini : Dc da Codice Civile
 - distanze tra edifici : Df da Codice Civile
 - distanze dalle strade : Ds
- | | |
|-----------------------------|---------|
| per strade fino a 7,00 m. | 5,00 m |
| per strade fino a 10,00 m. | 7,50 m |
| per strade oltre a 10,00 m. | 10,00 m |

3. Il progetto per l'utilizzo delle aree dovrà essere sottoposto alla verifica di valutazione paesistica allo scopo di valutarne il corretto rapporto con il contesto ambientale ed edilizio di contorno.
4. Prescrizioni particolari per l'ambito: il progetto di utilizzo delle aree dell'ambito dovrà contenere la previsione di cortine alberate e siepi ai margini dell'area dell'intervento, in modo da minimizzare l'impatto visivo da spazi pubblici e/o aperti al pubblico delle strutture in programma e nel contempo formare una barriera frangivento, con lo scopo di limitare al massimo la propagazione nell'intorno di eventuali emissioni di odori molesti.
5. Ai mappali di proprietà privata, destinati dal PdS alle aree e alle attrezzature pubbliche per servizi tecnologici, viene attribuito un indice planivolumetrico di $0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 11 – Aree ed attrezzature cimiteriali:

1. L'area e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico per il cimitero - Ambito S.2.3_(06) - è quella occupata dal civico cimitero esistente a Montodine.

Tale area è destinata esclusivamente alle attrezzature cimiteriali ed opere accessorie necessarie per la gestione, la custodia e l'espletamento del servizio di tumulazione e inumazione.

2. Negli ambiti citati per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:
 - densità volumetrica territoriale: $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$ o pari all'esistente se superiore
 - altezza massima delle costruzioni: H 7,50 m ad esclusione di particolari strutture tecnologiche
 - distanze dai confini : Dc da Codice Civile
 - distanze tra edifici : Df da Codice Civile
 - distanze dalle strade : Ds
 - per strade fino a 7,00 m. 5,00 m
 - per strade fino a 10,00 m. 7,50 m
 - per strade oltre a 10,00 m. 10,00 m

Art. 12 – Disposizioni per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi:

1. Per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, oltre a quanto indicato al precedente Art. 8, punto 3, si applicano gli articoli 70, 71, 72 e 73 del Capo III della l.r. n 12/2005 e successive modifiche.
2. La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, non compresi in piani attuativi comunque denominati, è consentita con titolo abilitativo diretto (permesso di costruire e/o DIA).
3. Per la realizzazione degli edifici destinati ai riti di culto, comunque denominati, non sono prescritti particolari indici e parametri da rispettare, mentre per la realizzazione degli edifici accessori e/o complementari, quali abitazioni dei ministri di culto, del personale di servizio, destinati ad attività di formazione religiosa, attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, per oratori e simili che non abbiano finalità di lucro, si applicano i parametri di cui al precedente Art. 8, punto 3.
4. Ai sensi dell'art. 72, punto 1. della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, la realizzazione di attrezzature religiose non necessita di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

Art. 13 – Aree per la mobilità

- 1 Il Piano di Governo del Territorio con le tavole grafiche allegate ai suoi atti, Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, individua le nuove sedi viarie da realizzare e quelle per cui sono richieste opere di sistemazione o messa in sicurezza, nonché i percorsi ciclabili esistenti ed in programma, quest'ultimi utilizzando principalmente la viabilità rurale esistente.
- 2 La rappresentazione grafica delle nuove strade e delle intersezioni per la messa in sicurezza degli incroci, nonché dei percorsi ciclabili, contenute nelle varie tavole del Piano di Governo del Territorio, ha valore di massima al solo scopo di poter darsi ragione delle opere in programma.
- 3 In fase di progettazione esecutiva delle opere stradali verranno determinati: i percorsi con le loro esatte dimensioni, le quote altimetriche, le opere di interferenza con il sistema dei fossati irrigui, nonché le opere di mitigazione ambientale eventualmente necessarie, ivi compresa la messa a dimora di alberature e siepi.

- 4 È facoltà dell'Amministrazione Comunale riservare una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del verde di arredo in fregio alle infrastrutture viarie esistenti.
- 5 Ai mappali di proprietà privata, destinati dal PdS alle aree per la mobilità, viene attribuito un indice planivolumetrico di $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 14 – Sistema del verde di connessione tra territorio rurale e l'edificato

- 1 Il PdS individua il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale ed il territorio edificato, con lo scopo di migliorare la qualità ambientale del territorio edificato a diretto contatto con il territorio rurale dell'ambito agricolo, attraverso l'inserimento di siepi e fasce boscate.
- 2 Il sistema del verde di connessione non è particolarmente ricco infatti il centro abitato è già ben connesso con il territorio agricolo soprattutto con la fascia boschiva della scarpata morfologica che si sviluppa per buona parte del perimetro del capoluogo di Montodine.
 - L'acquisizione delle aree necessarie per potenziare il sistema del verde di connessione è rimessa all'istituto delle compensazioni garantendo al privato che volesse cedere gratuitamente queste aree al Comune la trasferibilità della capacità edificatoria prevista per queste aree su ambiti di trasformazione residenziale o produttiva;
 - l'attuazione del verde di connessione è rimessa all'istituto dell'incentivazione per la concessione dei *bonus urbanistici* da parte degli attuatori degli ambiti di trasformazione residenziale o produttiva , come indicato nel Documento di Piano.
- 3 È comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, in assenza dell'intervento del privato ed in funzione del valore naturalistico ed ambientale della realizzazione del verde di connessione, destinare una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, alla formazione del verde di connessione, tramite convenzione con il privato proprietario delle aree interessate .

4. È altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale, attivare “l'istituto della compensazione” attribuendo alle aree di proprietà privata, o a parte di esse, destinate a siepi, filari, fasce boscate e macchie boscate, un indice planivolumetrico di $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 15 – Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Fino all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o di Ente all'uopo delegato, per le aree individuate dal PdS come aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico è vietato l'utilizzo a fini edificatori, anche a carattere provvisorio e/o precario, come pure è vietato il mutamento, senza l'esecuzione di opere edilizie, della destinazione d'uso del suolo.

Art. 16 – Coordinamento tra gli atti del Piano di Governo del Territorio

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti normativi e prescrittivi degli altri atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, e cioè, al Documento di Piano con i suoi allegati, ed al Piano delle Regole con i suoi allegati.