



Comune di Arluno

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO



**VARIANTE GENERALE 2025
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

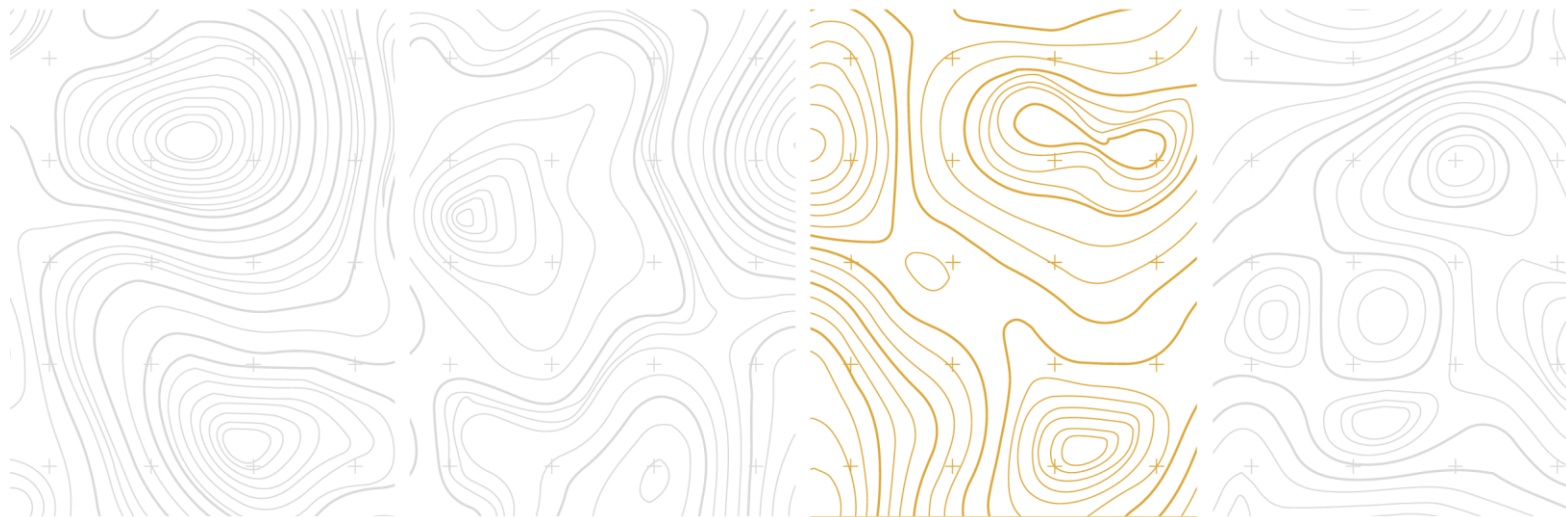
NORME DI ATTUAZIONE

PdS – Piano dei Servizi

/ Versione 1.2 / Maggio 2026 /

ADOZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del/...../.....

APPROVAZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del/...../.....



PIANO DEI SERVIZI



Variante generale al Piano di Governo del Territorio 2025

Il presente documento costituisce la Relazione del Piano dei Norme di attuazione del PDS

Comune di Arluno

Sindaco

Prof. Alfio Colombo

Assessore/Delegato all'urbanistica e all'edilizia

Pietro Tiberti

Settore Tecnico – Area Edilizia e Urbanistica

Arch. Antonella Colombini

Amelia Rimi

Matteo Trapasso

Con il supporto tecnico di:



STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L.

P.I.\C.F. 02426270126

Via Monteggia, 38

21014 – Laveno Mombello (VA)

Off: +39 0332 651693

info@studiotecnicocastelli.eu

info@pec.studiotecnicocastelli.eu

dr Giovanni Castelli

Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda

Arch. Letizia Mariotto

STUDIO LEGALE Avv. Prof. EMANUELE BOSCOLO

Professore ordinario di Diritto amministrativo

Piazza Monte Grappa, 4

21100 - Varese

Piazzale Volta, 2

21021 Angera (VA)

Off: 0331960310

emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it

avvemanueleboscolo@pec.ordineavvocativarese.it



SOMMARIO

TITOLO I.	– Disposizioni generali e indirizzo programmatico.....	5
Art. 1.	Il Piano dei Servizi	5
Art. 2.	Finalità	5
Art. 3.	Valore conformativo dei suoli	5
Art. 4.	Diretta realizzazione del proprietario.	6
Art. 5.	Funzionalizzazione specifica delle previsioni infrastrutturalive	6
Art. 6.	Il servizio pubblico e le dotazioni territoriali	6
Art. 7.	Partecipazione alla formazione dell’assetto infrastrutturale	7
Art. 8.	Compensazione.....	8
TITOLO II.	Analisi della domanda attuale e futura e della offerta attuale e potenziale di servizi.	9
Art. 9.	Categorie di dotazioni territoriali.....	9
Art. 10.	Istruzione	9
Art. 11.	Le attrezzature collettive	10
Art. 12.	Il verde pubblico	10
Art. 13.	Il sistema della sosta	10
TITOLO III.	Proposte di intervento	11
Art. 14.	Gli indirizzi dell’amministrazione comunale.....	11
Art. 15.	La città pubblica	11
Art. 16.	La Città infrastrutturale.....	12
Art. 17.	La rete Verde Comunale	12
TITOLO IV.	Le regole per l’attuazione e per la gestione della città pubblica.....	13
Art. 18.	Servizi pubblici di interesse generale	13
Art. 19.	Attrezzature religiose.....	14
Art. 20.	Aree per i parcheggi.....	14
Art. 21.	Aree per il verde pubblico attrezzato.....	14
Art. 22.	Aree per il verde pubblico di arredo stradale.....	15
Art. 23.	Aree per impianti sportivi	15
Art. 24.	Tiro a volo	16
Art. 25.	Cimitero	16
Art. 26.	Impianti di telecomunicazione e radiotelevisione.....	17
Art. 27.	Infrastrutture tecnologiche	17
Art. 28.	Reti energetiche.....	17
Art. 29.	Servizio idrico.....	18
Art. 30.	Rete fognaria e impianti di depurazione.....	18



Art. 31. Drenaggio urbano sostenibile 19



TITOLO I. – Disposizioni generali e indirizzo programmatico

Art. 1. Il Piano dei Servizi

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

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

Art. 2. Finalità

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

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

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

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

Art. 3. Valore conformativo dei suoli

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



Art. 4. Diretta realizzazione del proprietario.

1. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza quinquennale le previsioni del piano dei servizi che consentono al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi.
2. L'amministrazione comunale potrà comunque sostituirsi alla parte privata mediante procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree e attuazione delle opere individuate nelle schede degli ambiti di trasformazione, completamento e rigenerazione.

Art. 5. Funzionalizzazione specifica delle previsioni infrastrutturalive

1. Al fine di garantire sufficiente flessibilità attuativa del PdS, fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i., si stabilisce la seguente casistica di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi di cui al documento PdS 05 che non costituiscono variante al PdS medesimo:

- modifiche della geometria dell'area per servizi prevista dal PdS ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata,
- variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione in misura non superiore al 20% della superficie localizzata dal documento PdS 05;
- variazione della destinazione specifica dell'area entro le categorie specificamente stabilite dal Pds.05 fermo restando il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Documento di Piano e assunti e dal PdS.

2. L'attuazione delle previsioni del PdS in applicazione dei disposti del precedente comma 1 non determina la necessità di adeguamento delle cartografie del PdS 2012 – variante 2016 stesso.

Art. 6. Il servizio pubblico e le dotazioni territoriali

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

Costituiscono dotazioni territoriali gli spazi le attrezzature pubbliche, realizzate tramite iniziativa pubblica diretta o cedute al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale (la cui fruizione universale sia regolata da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita).

2. Il Piano dei Servizi individua le dotazioni territoriali che devono essere assicurate nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sotto indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.



3. Ai fini del calcolo della densità insediativa, si assume un abitante teorico ogni 50 m² di superficie lorda (SL).
 Nei piani attuativi e nelle aree di trasformazione, la superficie da destinare a dotazioni territoriali si calcola in funzione della destinazione d'uso prevista e, di conseguenza:

Destinazione	Dotazione minima
Residenziale	> 18 mq/AB
Direzionale	100% della SL
Produttiva	15% della ST
Terziario	50% della SL
Turistico ricettiva	50% della SL
Commerciale	Vicinato: 100% della SL Media struttura: 150% della SL <i>Di cui almeno il 50% destinato a parcheggi</i>

In caso di indicazioni contrastanti tra il presente articolo e le schede dei singoli ambiti prevalgono le disposizioni di quest'ultime.

Le dotazioni di servizi prescritte per i piani attuativi, si intendono riferite alla destinazione d'uso principale individuata dalle singole unità urbanistiche; in sede di pianificazione attuativa deve essere congruamente verificata, per ogni specifica destinazione prospettata, la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, prevista dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ivi comprese le norme regionali in tema di commercio.

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

7

8. In applicazione del comma 2 dell'art. 51 della L.R. 12/2005, fermo restando che il Piano dei Servizi garantisce una dotazione adeguata di aree per servizi, determinata a livello complessivo comunale, si dovrà procedere al conguaglio della dotazione stessa. Tale conguaglio è definito dalla differenza tra la dotazione relativa alla precedente destinazione d'uso e quella relativa alla nuova destinazione, nei casi di mutamento di destinazione d'uso con opere che interessino una superficie lorda (SL) superiore a 150 mq.

Art. 7. Partecipazione alla formazione dell'assetto infrastrutturale

1. Ogni intervento che comporti aumento del carico insediativo, compreso il recupero dei sottotetti che determini la formazione di una nuova unità immobiliare, deve concorrere al rafforzamento dell'assetto



infrastrutturativo, in maniera diretta, mediante la formazione di opere o la cessione di aree, od in maniera indiretta, mediante la corresponsione di oneri costruttivi nelle forme di legge.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione è fissato nelle forme di legge tenendo conto anche delle previsioni di rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo.

3. I privati possono chiedere di essere autorizzati ad eseguire interventi infrastrutturali a scomuto – totale o parziale – degli oneri di urbanizzazioni. Il comune valuta i progetti predisposti dai privati-proponenti, verificandone l'adeguatezza alle migliori e più aggiornate tecniche costruttive; valutata con determinazione discrezionale l'opportunità di ammettere il privato allo scomuto, viene sottoscritta una convenzione che prevede la corresponsione di idonee garanzie fedejussorie, tempi definiti di completamento e penali in caso di macinata, ritardata, ingessata esecuzione. L'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomuto è retta dalle norme di legge, che riflettono i principi comunitari.

Art. 8. Compensazione

1. Il reperimento di aree per le dotazioni territoriali, al di fuori dei piani attuativi avviene, di regola, mediante il ricorso alla compensazione.

2. Ai proprietari delle superfici destinate alla cessione al comune (o ad altri enti pubblici, competenti all'esecuzione di opere che si integrano nell'assetto infrastrutturativo locale) è assegnato – contestualmente alla cessione all'ente pubblico attuatore – un credito compensativo, impiegabile sulla residua porzione del fondo edificabile. L'utilizzo del credito compensativo è regolamentato dal Piano delle Regole.

3. Al proprietario di aree destinate alla cessione, ai sensi dei commi precedenti, è comunque garantita – in alternativa alla compensazione - la possibilità di ottenere l'indennità di esproprio, secondo gli schemi e nella misura fissata dalla legge.



TITOLO II. Analisi della domanda attuale e futura e della offerta attuale e potenziale di servizi.

Art. 9. Categorie di dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali e le correlative aree, in ragione della loro funzione, sono raggruppate in classi:

- aree per servizi culturali sport tempo libero;
- aree servizi per il verde pubblico e fruizione del paesaggio;
- aree per servizi di interesse generale amministrativi;
- aree per servizi di istruzione;
- aree per servizi sanitari;
- aree per servizi cimiteriali;
- aree per servizi infrastrutturali e per la sosta;
- aree per servizi tecnologici.

2. Le classificazioni delle dotazioni territoriali hanno valore indicativo e non prescrittivo: nell'indicazione operativa della destinazione in fase attuativa deve essere tenuta in considerazione la dimensione, la collocazione e l'accessibilità dell'area e l'attitudine a garantire effettivo soddisfacimento dei bisogni dell'utenza potenziale.

3. Ciascuna struttura di servizio pubblico deve essere dotata di superfici di parcheggio, sia per gli addetti sia per gli utenti, site all'interno del rispettivo sedime in misura conforme ai disposti legislativi e normativi vigenti.

4. Le attrezzature ad uso pubblico devono avere una dotazione di parcheggi dimensionata in proporzione al numero medio di utenti previsti nell'esercizio del servizio e pari ad almeno 1 posto auto ogni 3 utenti, fatte salve maggiori superfici richieste dalle specifiche normative di settore.

5. Nelle aree destinate a verde pubblico è consentita unicamente l'eventuale presenza di chioschi e piccoli fabbricati di servizio strettamente funzionali al godimento del verde.

6. I parametri e gli indici edificatori degli interventi relativi alla formazione delle dotazioni territoriali verranno stabiliti caso per caso, sulla base dei requisiti prestazionali delle strutture da realizzare.

7. La definizione dell'indice fondiario e del rapporto di copertura delle aree a servizi di proprietà privata ad uso pubblico viene determinata in base delle seguenti determinanti:

- utilità pubblica del servizio proposto;
- caratteri morfo-tipologici ed ambientali del diretto intorno urbano ed impatto dell'intervento nel contesto di riferimento;
- impatto sul sistema della mobilità.

Art. 10. Istruzione

1. Il sistema dei servizi per l'istruzione del comune di Arluno è composto da:

- Asilo nido



- Scuola dell'infanzia
- Scuola Primaria
- Scuola secondaria

2. Le strutture sono frequentate in maniera preponderante da alunni residenti.

3. Il piano dei servizi attua la normativa vigente in materia di autonomia scolastica, secondo cui la Regione concorre con gli enti locali alla programmazione e all'attuazione delle azioni di integrazione del sistema scolastico. Pertanto, l'amministrazione comunale persegue gli obiettivi di rafforzamento dell'adeguatezza delle strutture, mediante costanti interventi manutentivi e di rafforzamento del materiale didattico e di arredo. I fabbricati, tutti collocati nella parte centrale del paese, presentano elevata valenza simbolica e, pertanto, non se ne prevede la delocalizzazione.

Art. 11. Le attrezzature collettive

1. Le principali strutture sono le seguenti:

- Municipio;
- Biblioteca Comunale;
- RSA;
- Ufficio Postale;
- Comando Stazione dei Carabinieri;
- Attrezzature sportive;
- Consultorio familiare.

2. L'azione prevista si sostanzia nel mantenimento delle strutture procoesive, delle quali non si prevede alcuna delocalizzazione o dismissione.

Art. 12. Il verde pubblico

1. Le aree in titolarità pubblica sono identificate in apposita tavola e si integrano con le aree agronaturali sulle quali si articola la viabilità agro-silvo-pastorale e ciclopedonale. Sono elemento compositivo della rete ecologica e garantiscono servizi ecosistemici essenziali e non riducibili. La cura del verde può essere garantita anche da forme di baratto amministrativo o tramite partenariati pubblico-privato.

Art. 13. Il sistema della sosta

1. Le aree di parcheggio presentano delle criticità nei tessuti consolidati centrali, nei quali sono presenti anche la più parte delle centrali erogative. L'azione compensativa si appunta principalmente sul rafforzamento delle aree di sosta nel quadrante centrale con interventi di ritaglio anche di spazi di limitata estensione, comunque decisivi per il miglioramento del clima viabilistico.



TITOLO III. Proposte di intervento

Art. 14. Gli indirizzi dell'amministrazione comunale.

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

- a. mantenimento di un equilibrato rapporto fra centri urbani e territori agro-naturali nella fascia periurbana, con azione volta alla salvaguardia del paesaggio agricolo e rigorosa arginatura di ogni tendenza allo sfrangiamento urbano;
- b. fruizione degli spazi agricoli mediante l'integrazione di percorsi e reti ecologiche;
- c. integrazione dei servizi locali con le dotazioni presenti nei territori comunali confinanti;
- d. manutenzione costante e riqualificazione delle dotazioni comunali, al fine di innalzare i livelli di adeguatezza, accessibilità, fruibilità;
- e. potenziamento delle dotazioni mediante formazione di parcheggi, anche nel quadrante centrale;
- f. stretta correlazione tra il Piano dei Servizi e i documenti di programmazione generale (DUP) e dei lavori pubblici (programma triennale oo.pp.);
- g. piena sostenibilità ambientale ed idraulica delle infrastrutture 'grigie' e 'verdi', da progettare e realizzare secondo le migliori tecniche in vista della minimizzazione degli impatti sull'impronta ambientale urbana.

2. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopeditone), di parcheggio e di corretto inserimento paesaggistico-ambientale nel contesto urbano.

Art. 15. La città pubblica

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

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

- a. il riequilibrio delle dotazioni territoriali, in virtù di una loro nuova costruzione e/o diversa localizzazione, ove necessaria;
- b. l'utilizzo dello strumento della compensazione, tramite il quale si giunge alla cessione non ablativa di fondi necessari per la realizzazione di aree pubbliche;
- c. la realizzazione di una città più vivibile, tramite nuovi spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclopeditoni e la riorganizzazione del sistema della sosta;
- d. realizzazione di un contesto urbano inclusivo e connesso, con formazione di adeguate infrastrutture tecnologiche tese ad evitare ogni forma di marginalizzazione territoriale e da deficit di connessione.

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



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

5. La valutazione del quadro esigenziale e la progettazione delle opere pubbliche presuppongono una analisi delle diverse soluzioni possibili e privilegiano la soluzione di minor impatto ambientale e più capace di garantire resilienza al sistema urbano.

Art. 16. La Città infrastrutturale

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

2. La città infrastrutturale comprende tutte le strutture tecnologiche utili alla gestione dei servizi pubblici ed all'assicurazione dei funzionamenti urbani.

Art. 17. La rete Verde Comunale

1. L'elaborato Ddp 22 - Carta della rete verde metropolitana del Piano delle Regole individua la Rete Verde Metropolitana, nella sua declinazione a livello locale.

2. La Rete Verde Comunale (RVC) di Arluno è concepita quale infrastruttura verde multifunzionale, in grado di integrare obiettivi di:

- a) salvaguardia e potenziamento della continuità ecologica, anche in relazione alla presenza del PLIS del Roccolo;
- b) rigenerazione ambientale e ricucitura tra il tessuto urbano e il territorio agricolo;
- c) mitigazione climatica (contenimento isole di calore, invarianza idraulica, tutela delle acque superficiali e di falda);
- d) valorizzazione del paesaggio rurale e storico;
- e) promozione della fruizione pubblica e della mobilità dolce.

Essa contribuisce alla resilienza territoriale di Arluno, promuovendo un uso sostenibile delle risorse e contrastando fenomeni di frammentazione ambientale e pressione insediativa.

3. La RVC del Comune di Arluno individua come prioritari i seguenti ambiti:

- a) Forestazione urbana e periurbana in aree di margine o dismesse (es. aree ex industriali o residuali);
- b) Completamento e potenziamento della rete ciclopedonale in chiave ecologica e fruitiva;
- c) Individuazione del corridoio di saldatura della frazione di Rogorotto;
- d) Potenziamento e della trama dei filari in aree agricole;
- e) Riprogettazione delle aree di margine alle infrastrutture stradali;
- f) Integrazione delle NBS (Nature-Based Solutions) negli interventi urbanistici (es. nuovi comparti residenziali e produttivi).



4. Al fine di dare attuazione al progetto di rete verde comunale i proventi derivanti dalla maggiorazione dei contributi ex art 43 della LR 12/05, dovranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione degli interventi individuati all'interno delle missioni riportate nella tavola DDP 22.
5. L'esecuzione volontaria di interventi previsti dalla Rete Verde Comunale da diritto all'ottenimento dell'indice compensativo di cui all'art. 28 delle presenti norme.
6. Per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana devono essere applicate le schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana – Abaco delle nature based solutions (NBS)".
7. Gli interventi proposti nell'ambito dell'assetto della Rete Verde Comunale non comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

TITOLO IV. Le regole per l'attuazione e per la gestione della città pubblica

Art. 18. Servizi pubblici di interesse generale

1. Su aree rispetto alla quale si preveda in futuro la formazione di strutture destinate a funzione erogative di servizi pubblici troveranno applicazione i seguenti parametri:

a) Indice di edificabilità fondiaria IF = 1 mc/mq

b) Indice di permeabilità IPF = 40%

d) Parcheggi pubblici = 1mq/5 mq Slp

e) Da =
alberi di I grandezza: Da = 0,5/200 m² Sv;
alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m² Sv;
alberi di II grandezza: Da = 1,5/200 m² Sv;
alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1,5/200 m² Sv;
alberi di III grandezza: Da = 1,5/200 m² Sv;
alberi di IV grandezza: Da = 2,5/200 m² Sv;
arbusti: Da = 3/200 m² Sv.

Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.

2. Nella progettazione degli spazi pubblici deve essere perseguita la massima integrazione tra superfici permeabili, vegetazione e infrastrutture urbane, al fine di migliorare la qualità ambientale e il comfort microclimatico.



- 3 Nella realizzazione di parchi pubblici dovrà essere garantita, a maturità delle essenze arboree, una copertura territoriale delle chiome non inferiore al 50% della superficie complessiva dell'area.
4. Nella realizzazione di spazi pubblici dovranno essere privilegiate aree verdi con terreno naturale profondo, anche a prato fiorito, prevedendo una gestione estensiva con un numero massimo di tre sfalci annui.
5. La scelta delle specie vegetali dovrà favorire essenze autoctone, resilienti e a basso fabbisogno idrico, al fine di ridurre i costi di manutenzione e incrementare la biodiversità urbana.

Art. 19. Attrezzature religiose

1. Le aree destinate ad immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005;
2. Sugli immobili del presente articolo sono ammessi ampliamenti in misura del 15 % della SL disponibile all'entrata in vigore del PGT, compatibilmente con il mantenimento del pregio architettonico dei manufatti.

Art. 20. Aree per i parcheggi

1. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi (es. chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio).
2. I parcheggi pubblici devono essere alberati con vegetazione appartenente alla vegetazione locale, secondo le prescrizioni un parametro di densità arborea:

Da = alberi di I grandezza: Da = 0,5/100 m2 Superficie a parcheggio;
alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m2 Superficie a parcheggio;
alberi di II grandezza: Da = 1,5/200 m2 Superficie a parcheggio;
alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1,5/200 m2 Superficie a parcheggio;
alberi di III grandezza: Da = 1,5/200 m2 Superficie a parcheggio;
alberi di IV grandezza: Da = 2,5/200 m2 Superficie a parcheggio;
arbusti: Da = 3/200 m2 Superficie a parcheggio;
Qualora si dimostrata l'impossibilità di porre a dimora tutti gli esemplari come sopra determinati, si dovrà procedere alla piantumazione delle rimanenze in altre aree di proprietà Comunale (parchi, parcheggi, filari a bordo strada).

Art. 21. Aree per il verde pubblico attrezzato

1. Le aree destinate ad impianti sportivi, giardini, aree attrezzate per il gioco, lo sport e per il tempo libero sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005;
2. Le aree del verde pubblico attrezzato sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a. nelle zone vicine a corsi d'acqua deve essere mantenuta la vegetazione;
 - b. la realizzazione di passaggi pedonali (ponti, passerelle, e simili) deve essere regolarmente autorizzata dalle competenti autorità;



- c. i percorsi non devono essere realizzati con l'asfalto privilegiando pavimentazioni di tipo drenante o lapidee, se possibile, devono essere affiancati da filari e da siepi.

3. Nelle aree del presente articolo si osservano i seguenti indici:

- a. Indice di edificabilità fondiaria IF = 0,05 m²/m²
- b. Indice di permeabilità I_p = 90%

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

- a. sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di trasformazione conservativa; manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo;
- c. interventi di nuova costruzione solo se finalizzati alla fruizione del parco urbano (chiosco – bar, servizi, parco archeologico didattico, depositi, asilo nido, etc.)

5. Nelle aree a verde pubblico attrezzato è ammessa la realizzazione di aree di sgambamento cani opportunamente attrezzata e protetta.

Art. 22. Aree per il verde pubblico di arredo stradale

1. Nelle aree del presente articolo deve essere garantito:

- a. il mantenimento e la valorizzazione delle alberature esistenti;
- b. la realizzazione di fasce alberate con filari di alberi appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con una densità arborea di
Da = alberi di I grandezza: Da = 0,5/100 m² di superficie permeabile;
alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m² di superficie permeabile;
alberi di II grandezza: Da = 1,5/200 m² di superficie permeabile;
alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1,5/200 m² di superficie permeabile;
alberi di III grandezza: Da = 1,5/200 m² di superficie permeabile;
alberi di IV grandezza: Da = 2,5/200 m² di superficie permeabile;
arbusti: Da = 3/200 m² di superficie permeabile;
- c. l'installazione di barriere antirumore artificiali (preferibilmente in legno);
- d. la sistemazione a prato delle aree residuali, esistenti tra il ciglio stradale e il confine delle aree di pertinenza della strada.

2. Nelle aree a verde pubblico sportivo è ammessa la realizzazione di impianti sportivi pubblici o convenzionati coperti, scoperti e relative strutture accessorie

Art. 23. Aree per impianti sportivi

1. Le aree con attrezzature coperte e scoperte per l'esercizio di attività sportive e ricreative sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- a. la vegetazione arborea ed arbustiva esistente deve essere conservata;



- b. la superficie permeabile dovrà prevedere la piantumazione di essenze arboreo arbustive di origine autoctona da porsi in corrispondenza dei confini dell'area e dei percorsi pedonali e veicolari.
2. Nelle aree del presente articolo sono consentiti i seguenti interventi edilizi:
 - a. sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di trasformazione conservativa e non conservativa, manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia;
 - b. interventi di nuova costruzione solo se finalizzati allo svolgimento delle attività sportive e ricreative.
 3. Non vengono predeterminati indici e grandezze urbanistiche che verranno quantificate in base alle effettive esigenze in fase di progettazione (DOCFAP, DIP, Progetto di fattibilità tecnico ed economica).

Art. 24. Tiro a volo

1. Tale tessuto identifica le aree specificamente destinate all'esercizio delle attività esistenti di "tiro a volo" e funzioni connesse.
2. In tali aree si esercitano le attività di tiro a volo e funzioni connesse:
 - è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione della variante al PGT.
 - allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso:
 - o l'incremento in misura non superiore al 20% della SL esistente;
 - o l'incremento in misura non superiore al 20% della SC superficie coperta esistente;
 - o riduzione dell'indice di permeabilità in misura non superiore al 20% rispetto all'esistente;
3. Gli incrementi di cui al precedente capoverso potranno essere concessi a condizione che l'attività esistente rispetti ogni norma vigente in materia di ambiente;
4. Fermi restando i disposti di cui al precedente comma, è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:
 - **Rserv**: Residenziale di servizio: una sola unità immobiliare
 - **Cvic**: Commerciale (esercizi di vicinato): un solo esercizio commerciale
 - **Sab**: Somministrazione di alimenti e bevande, bar, ristoranti, ecc.
 - **Stl**: Servizi per il tempo libero;

Art. 25. Cimitero

1. L'area riservata alla realizzazione dei servizi cimiteriali è soggetta alla disciplina all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, della legge regionale 18 novembre 2003 n. 22 e del regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6.



2. La zona di rispetto cimiteriale garantisce l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto; la dimensione di questa zona risulta dall'applicazione delle norme di legge vigenti in materia nonché dai provvedimenti dell'organo di competenza.

3. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro la zona di rispetto.

4. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi per consentire l'adeguamento degli edifici alle esigenze funzionali attuali con un incremento una tantum non superiore al 10% della Slp esistente e nel limite di 20 mq

Art. 26. Impianti di telecomunicazione e radiotelevisione.

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

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

3. Al fine di limitare l'impatto paesaggistico, in caso di proposta di insediamento su aree private, il comune può indicare opzioni di insediamento su aree pubbliche, con canoni di legge.

Art. 27. Infrastrutture tecnologiche

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche sono individuate nelle tavole; esse comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale.

2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti; in caso di dismissione esse sono assimilate al Tessuto per attività produttive.

3. Ulteriori iniziative finalizzate al trattamento dei rifiuti od al soddisfacimento di altri bisogni suscettibili di trovare risposta in impianti troveranno disciplina nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e in un successivo permesso di deroga.

Art. 28. Reti energetiche

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno osservare le distanze minime indicate dal gestore della rete.



3. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

Art. 29. Servizio idrico

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

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

Art. 30. Rete fognaria e impianti di depurazione

1. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto della normativa vigente; gli insediamenti della Areale Diffuso sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi della normativa vigente.

2. Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere separata dalla rete delle stesse acque piovane; la rete delle acque piovane dovrà essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione devono essere predisposti, quando dovuti, adeguati sistemi per il trattamento delle acque di "prima pioggia".

3. A decorrere dall'approvazione del PGT, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla normativa vigente, gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:

a) alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico

b) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ove possibile, il recapito finale delle "acque bianche" nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di "prima pioggia", la realizzazione di tetti e pareti verdi, la realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell'intervento.

4. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo si osserva una fascia di rispetto, con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a m. 100.



5. E' fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti in materia.
6. Il PGT recepisce quanto disposto relative all'invarianza idraulica e idrologica dal RR 7/2017

Art. 31. Drenaggio urbano sostenibile

1. Per la realizzazione di nuove strade, piazze, piazzali e parcheggi è prescritta l'adozione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS), finalizzati alla gestione, raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento.
2. I sistemi SUDS devono essere progettati in modo da favorire l'infiltrazione nel suolo, la laminazione e il rallentamento dei deflussi, riducendo l'apporto alle reti fognarie e mitigando il rischio di allagamenti.
3. Sono considerati sistemi SUDS, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a. Rain garden, aree verdi e aiuole drenanti;
 - b. Bacini di bioritenzione;
 - c. trincee e pozzi drenanti;
 - d. pavimentazioni permeabili;
 - e. bacini di raccolta e invaso temporaneo;
 - f. canali filtranti e sistemi di fitodepurazione.
4. Nella progettazione dovrà essere privilegiato l'uso di materiali e soluzioni tecniche che assicurino la massima permeabilità e il rispetto delle caratteristiche naturali del suolo.
5. È fatto obbligo ai progettisti di corredare i progetti di nuove urbanizzazioni o interventi di riqualificazione con una relazione idraulica che dimostri l'efficacia dei sistemi SUDS adottati e la compatibilità con il contesto idrogeologico locale e la conformità al RR 7/2017.

