



COMUNE DI MORTARA

Provincia di Pavia

PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 21 - 27036 MORTARA
<http://www.comune.mortara.pv.it>

SINDACO – DOTT. ROBERTO ROBECCHI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA – AVV. LUIGI FERRARI BARDILE

SEGRETARIO COMUNALE – DOTT. MARIA LUISA PIZZOCCHERO

PROGETTISTI UFFICIO TECNICO COMUNALE:

ARCH. FABIANO CONTI

GEOM. RENATO CAVEZZALE

GEOM. VINCENZO PISCIONERI

GEOM. SABRINA PISCHEDDA

RAG. MARCO SAVINI

COLLABORATORI ESTERNI:

DOTT. IN ARCH. MARCO BOSI

DOTT. IN ARCH. SARA ZORZOLO

ARCH. CINZIA BIO

DOTT. ARCH. MARTA MORASCHI

DELIBERA CONSILIARE DI ADOZIONE
N. 16 DEL 9 MAGGIO 2011

DELIBERA CONSILIARE DI APPROVAZIONE
N. 30 DEL 18 OTTOBRE 2011

PROGETTO

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

TITOLO ELABORATO

PIANO DEI SERVIZI

NORME DI ATTUAZIONE

DATA

OTTOBRE 2011

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Natura e contenuti	pag. 1
Art. 2	Elaborati costituenti il Piano dei Servizi	pag. 2
Art. 3	Definizioni di servizi	pag. 2
Art. 4	Configurazione del vincolo	pag. 2

TITOLO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI

CAPO I SERVIZI LOCALIZZATI

Art. 5	Elencazione dei servizi localizzati e compensazione	pag. 3
Art. 6	Servizi di livello comunale	pag. 4
Art. 7	Servizi di livello comunale situati in aree non esclusive	pag. 6
Art. 8	Servizi di livello sovracomunale	pag. 6
Art. 9	Servizi di livello sovracomunale situati in aree non esclusive	pag. 6
Art. 10	Sistema della mobilità	pag. 6
Art. 11	Disciplina di attuazione dei servizi di cui ai precedenti artt. 6,7,8,9 e 10	pag. 8
Art. 12	Rete ecologica locale	pag. 11
Art. 13	Disciplina di attuazione della rete ecologica locale – R.E.L.	pag. 13
Art. 14	Altri interventi previsti dal piano	pag. 16

CAPO II SERVIZI DA LOCALIZZARE

Art. 15	Disciplina dei servizi da localizzare nel tessuto urbano consolidato	pag. 16
---------	--	---------

TITOLO III – DOTAZIONI DI SERVIZI

Art. 16	Dotazione di servizi nel tessuto urbano consolidato	pag. 17
Art. 17	Dotazione di servizi negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano	pag. 18

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 18	Servizi diversi alla persona	pag. 18
Art. 19	Valutazione della sostenibilità dei costi	pag. 19
Art. 20	Disciplina dei servizi esistenti o in attuazione	pag. 19

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 21	Disposizioni per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico	pag. 19
---------	---	---------

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NATURA E CONTENUTI

1. Il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano (DdP) ed al Piano delle Regole (PdR), è articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) ed è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio.
2. Il PdS ha il compito di assicurare a supporto delle funzioni insediate e previste:
 - a. una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
 - b. la eventuale dotazione di aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale;
 - c. una dotazione di aree per il verde;garantendo una loro razionale distribuzione sul territorio comunale,
 - d. i corridoi e la rete ecologica comunale, all'interno della quale è compreso il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate.A tal fine il PdS:
 - cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico e generale (di seguito servizi) esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
 - accerta la domanda di servizi espressa dalla popolazione insediata e da quella da insediare;
 - individua l'utilizzo dei servizi da parte della popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti;
 - indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione della dotazione di servizi;
 - disciplina la destinazione delle aree da acquisire a mezzo della compensazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori, ai sensi dell'art. 2 delle Norme del Documento di Piano;
 - individua la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei Piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata relativamente agli Ambiti di Trasformazione;
 - individua gli edifici e le attrezzature esistenti, destinate a servizi religiosi;
 - recepisce il Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS).
3. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal PdS, non comportano l'applicazione della procedura di variante al piano stesso e sono autorizzate previa deliberazione motivata del consiglio comunale.
4. Il PdS non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento in relazione alla mutata domanda di servizi.

ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEI SERVIZI

1. Il PdS è composto dai seguenti atti:

- a) Relazione e Allegato A
- b) Norme di Attuazione
- c) Tavole:

PS01/1 - Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici - Scala 1:5.000

PS01/2 - Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici - Scala 1:5.000

PS01/3 - Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici - Scala 1:5.000

PS01/4 - Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici - Scala 1:5.000

PS01/5 - Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici - Scala 1:5.000

PS02 - Rete ecologica locale - Scala 1:6.500

PS03 – Servizi di proprietà comunale e tabella dei diritti edificatori trasferibili – Scala 1:10.000

2. Gli atti costituenti il PdS sono aggiornati ed integrati al fine di assicurare costantemente la necessaria dotazione dei servizi a supporto delle funzioni insediate e previste, ed al fine di garantire la loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

ART. 3 – DEFINIZIONI DI SERVIZI

1. Si definiscono 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 delle previsioni del DdP e del PdR, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel presente PdS, 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. I servizi di cui sopra sono computati nelle dotazioni urbanistiche richieste per legge.

3. Per i servizi e le attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale, oggetto, durata, caratteristiche prestazionali e modalità di gestione degli stessi, sono definiti dalla convenzione o regolamento d'uso, dall'atto di asservimento o da quello di accreditamento.

ART. 4 – CONFIGURAZIONE DEL VINCOLO

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

2. La previsione dei servizi previsti nel PdS equivale a vincolo preordinato all'espropriazione ai fini della loro realizzazione esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione; il predetto vincolo ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso e decade qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura del Comune o dell'Ente competente alla sua realizzazione, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi il rifiuto con argomentazioni di interesse pubblico. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.
3. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del PdS che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

TITOLO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI

1. I servizi si suddividono in *Servizi localizzati* in aree esclusive e/o in aree non esclusive, i quali sono individuati in maniera puntuale nel presente PdS, e *Servizi da localizzare*, i quali sono invece da prevedere nei Piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, di cui al DdP ed al PdR, e negli Ambiti del tessuto urbano consolidato di cui al PdR secondo le indicazioni di cui ai successivi Artt. 17 e 16.

CAPO I - SERVIZI LOCALIZZATI

ART. 5 – ELENCAZIONE DEI SERVIZI LOCALIZZATI E COMPENSAZIONE

1. I Servizi localizzati si suddividono in:

A - Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione, suddivisi in:

- a. Servizi di livello comunale;
- b. Servizi di livello comunale situati in aree non esclusive;
- c. Servizi di livello sovracomunale;
- d. Servizi di livello sovracomunale situati in aree non esclusive;

B – Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, suddivisi in:

- a. Servizi di livello comunale;
- b. Servizi di livello sovracomunale;

C – Sistema della mobilità esistente**D – Nuovi elementi del sistema della mobilità****E – Rete ecologica locale**, suddivisa in:

- a. Elementi di primo livello;
- b. Elementi di secondo livello;

F – Altri interventi previsti dal piano

come individuati nelle Tavole PS01/1-2-3-4-5 – Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici
- Scala 1:5.000

2. Alle sottoelencate aree interessate dai servizi di cui al punto precedente è riconosciuto ai fini della Compensazione urbanistica di cui all'Art. 2 delle Norme di Attuazione del DdP, un UT – Indice di utilizzazione territoriale di 0,25 mq./mq. di ST:
 - A) Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione;
 - B) Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico;
 - D) Nuovi elementi del sistema della mobilità, qualora di attuazione comunale.
3. Tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale disciplinato dal DdP e dal PdR, con le eccezioni ed i limiti in essi contenuti, previa cessione al Comune, senza corrispettivo ed in alternativa all'esproprio, dell'area o di parte di essa.
4. Il predetto Ut – Indice di utilizzazione territoriale - si applica anche alle aree già di proprietà Comunale, ad eccezione di quelle cedute al Comune in esecuzione di Piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, approvati successivamente alla data di approvazione del PGT.
5. Sui fabbricati eventualmente esistenti che ricadono sulle aree di cui al precedente comma 2, prima delle realizzazione dei servizi, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.

ART. 6 – SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE

1. Sono i **Servizi di livello comunale**, appartenenti alle **Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione**, che comprendono:
 - Attrezzature di interesse comune civili - a loro volta suddivise in: SI – Servizi Istituzionali; CS – Servizi per la cultura e il tempo libero; SO – Servizi socio-assistenziali;

- Attrezzature di interesse comune religiose - a loro volta suddivise in: Ch – Edifici per il culto; Or – immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali e ricreative; Ca – immobili destinati ad abitazione;
- Attrezzature di interesse comune sportive;
- Servizi per l'istruzione di base - a loro volta suddivisi in: An – Asilo nido; Si – Scuola per l'infanzia; Sp – Scuola primaria; Ss1 – Scuola secondaria di primo grado;
- Aree a verde - a loro volta suddivise in: Va – Verde attrezzato; Vq – Verde per la qualità urbana; Ve – Verde naturale/spazi aperti di valore ecologico; Vm – verde di mitigazione delle infrastrutture;
- Parcheggi - a loro volta suddivisi in: Pi – parcheggi legati al tessuto insediativo; Pm – parcheggi attrezzati per funzioni mercatali; Pc – parcheggio legato alla presenza di contenitori commerciali; Ps – parcheggio legato alla presenza di servizi; Pp – parcheggio al servizio delle attività produttive;
- Impianti tecnologici;
- Servizi cimiteriali;
- Residenza sociale pubblica.

2. Sono i **Servizi di livello comunale**, appartenenti alle **Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico**, che comprendono:

- Attrezzature di interesse comune
- Verde urbano;
- Parcheggi;
- **Impianti tecnologici**.

3. Le Aree a verde e Verde urbano sono anche finalizzate a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono, ed i relativi interventi saranno definiti sul piano progettuale e di inserimento paesaggistico ed ambientale, nel rispetto delle disposizioni:

- le aree esistenti sistemate a verde e/o giardino dovranno essere conservate; l'abbattimento degli alberi esistenti è rigorosamente vietato tranne che per la tutela della pubblica incolumità ed in caso di sostituzione di elementi malati;
- nei progetti di sistemazione delle aree esistenti o di nuova realizzazione dovranno essere indicati su apposita planimetria gli alberi e gli arbusti esistenti allegando una documentazione fotografica; tali progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare la vegetazione esistente ed essere predisposti da professionisti abilitati, quali architetti, agronomi, naturalisti e forestali.
- le essenze delle nuove alberature, di quelle da sostituire e dei nuovi arbusti dovranno essere scelte fra quelle elencate nell'Allegato D – Elenco/Schede Specie Arboree ed Arbustive delle Norme di Attuazione del PdR.
- la nuova alberatura dovrà essere disposta a formare gruppi alberati, e comunque opportunamente collegati tra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.
- Le pavimentazioni dovranno essere realizzate prevalentemente in materiali litoidi o similari.

4. Le Aree a Parcheggio saranno realizzate a livello stradale e/o in sottosuolo; nel caso in cui vengano realizzati a livello stradale si dovranno prevedere la messa a dimora di alberi e di arbusti scelti fra le essenze elencate nell'Allegato D – Elenco/Schede Specie Arboree ed Arbustive delle Norme di Attuazione del PdR.
5. Le aree destinate ai **Impianti** tecnologici comprendono impianti ed attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, per cui sono consentiti tutti gli interventi ad essi funzionali.

ART. 7 – SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE SITUATI IN AREE NON ESCLUSIVE

1. Sono i **Servizi di livello comunale situati in aree non esclusive**, appartenenti alle **Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione**, che comprendono:
 - Servizi per l'istruzione.

ART. 8 – SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

1. Sono i **Servizi di livello sovracomunale**, appartenenti alle **Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione**, che comprendono:
 - Attrezzature di interesse generale civili - a loro volta suddivise in: SI – Servizi Istituzionali; CS – Servizi per la cultura e il tempo libero; SO – Servizi socio-assistenziali;
 - Attrezzature di interesse generale sanitarie - a loro volta suddivise in: Os – Ospedale; Am - Ambulatori; Sc – Strutture complementari;
 - Attrezzature di interesse generale religiose;
 - Attrezzature di interesse generale sportive;
 - Servizi per l'istruzione superiore - a loro volta suddivisi in: Ss2 – Scuola secondaria di secondo grado; Fp – Formazione professionale;
 - Aree di interscambio: Parcheggi e stazione;
 - **Impianti** tecnologici;
2. Sono i **Servizi di livello sovracomunale**, appartenenti alle **Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico**, che comprendono:
 - Attrezzature di interesse generale sportive;
 - Aree di sosta attrezzata per autoveicoli.
3. Per le Aree a Parcheggio si rinvia a quanto indicato al precedente Art. 6, punto 4.
4. Per le aree destinate ai **Impianti** tecnologici si rinvia a quanto indicato al precedente Art. 6, punto 5.

ART. 9 – SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE SITUATI IN AREE NON ESCLUSIVE

1. Sono i **Servizi di livello sovracomunale situati in aree non esclusive**, appartenenti alle **Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione**, che comprendono:
 - Servizi di interesse generale civili;
 - Servizi di interesse generale sanitari.

ART. 10 – SISTEMA DELLA MOBILITA'

1. Sono il **Sistema della mobilità esistente**, che comprendono:
 - Ferrovia;
 - Strade;
 - Distributori di carburante;
 - Piste ciclopedonali extra-urbane;
 - Piste ciclopedonali urbane;
 - Via Francigena.
2. Sono i **Nuovi elementi del Sistema della mobilità**, che comprendono:
 - Raccordo Ferroviario;
 - Strade;
 - Piazze da riqualificare;
 - Sottopasso/sovrappasso;
 - Ponti pedonali di attraversamento del Torrente Arbogna;
 - Piste ciclopedonali extra-urbane;
 - Piste ciclopedonali urbane.
3. Per le aree destinate alla ferrovia, infrastrutture ed impianti, le caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi esistenti, sono definite dalle disposizioni nazionali vigenti in materia. Trattasi di beni privati d'interesse pubblico gestiti dalla Ferrovie dello Stato S.p.A. (concessionaria statale del servizio pubblico) e dal Ministero dei Trasporti.
4. Per le aree destinate alle strade valgono le disposizioni di cui alla D.G.R. 27.09.2006 e s.m.i., avente ad oggetto "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art. 4, r.r. 24 aprile 2006, n. 7".

Le infrastrutture viarie sono costituite dagli spazi pubblici destinati alle sedi stradali, compresi marciapiedi e spazi destinati alla mobilità ciclopedonale anche interni a strumenti urbanistici attuativi e atti di programmazione negoziata, nonché ai parcheggi pubblici e di uso pubblico ed e spazi destinati alla mobilità ciclopedonale localizzati e/o da localizzare.

In sede di progettazione delle singole infrastrutture è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che hanno carattere indicativo, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale

spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.

5. Per la costruzione, ammodernamento e potenziamento dei Distributori di carburante si rinvia alle seguenti disposizioni:

- R.R. 13.05.2002 n.2 - Attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti
- D.G.R. 15.12.2004 n.7/1137 – Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione dell'art.3 comma 1 della L.R. 5 ottobre 2004 n.24
- L.R. 05.10.2004 n.24 (Testo coordinato) (comprende anche: DCR 12.05.2009 n.8-834, DGR 11.06.2009 n.8-9590, DDS 10.06.2009 n.5700)
- D.G.R. 29.02.2000 n.6/48714 – Individuazione in via sostitutiva, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree, per la localizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti
- Circolare 23.09.2008 n.8507 – Indicazioni sull'applicazione della nuova normativa regionale e statale in materia di impianti di distribuzione carburanti
- D.C.R. 12.05.2009 n.8/834 – Programma di qualificazione e ammodernamento della rete di distribuzione carburanti in attuazione dell'art.3, comma 1, della l.r. 5 ottobre 2004 n.24
- D.G.R. 11.06.2009 n.8/9590 – Procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti (art.3, comma 2, l.r. n.24/2004)
- D.D.S. 10.06.2009 n.5700 – Osservatorio del commercio: Sistema Informativo Commercio - Atto ricognitivo della rilevazione degli impianti di distribuzione carburanti.

6. Per la costruzione, ammodernamento e potenziamento delle Piste ciclopedonali si rinvia alle seguenti disposizioni:

- L.R. 27.11.1989, n. 65 e s.m.i., avente ad oggetto “ Interventi regionali a favore dello sviluppo del trasporto ciclistico “
- R.R. 24.04.2006 n.7 - Norme tecniche per la costruzione delle strade
- D.G.R. 27.09.2006 n.8/3219 - Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24.04.2006 n.7
- D.M.19.04.2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali
- D.M. 30.11.1999 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili
- D.G.R. 22.12.1999 n.6/47207 - Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale
- D.G.R. 25.01.2006 n.8/1790 - Standard prestazionali e criteri di manutenzione delle strade, delle loro pertinenze ed opere d'arte
- L.R. 30.04.2009 n.7 – Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica

ART. 11 – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI DI CUI AI PRECEDENTI ARTT. 6, 7, 8, 9 E 10

1. I Servizi di cui ai precedenti Art.li 6 – Servizi di livello comunale, 8 - Servizi di livello sovracomunale, e 10 – Sistema della mobilità, realizzati o da realizzarsi costituiscono opera pubblica o di interesse pubblico o generale.

Essi possono pertanto essere realizzati da:

- Enti pubblici (persona giuridica creata secondo norme di diritto pubblico) ed Enti religiosi per lo svolgimento delle proprie funzioni amministrative (competenze e attribuzioni) di pubblico interesse, sia in edifici pubblici o su aree pubbliche, o diventate tali a seguito della loro cessione ai sensi del punto 3 del precedente Art. 5;
- Privati cittadini e/o Persone giuridiche create secondo norme di diritto privato, quando intendono svolgere funzioni amministrative di pubblico interesse, proprietari degli edifici e/o delle aree su cui si vuole effettuare l'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute ai punti 2 e 3 del precedente Art. 4, ed al punto 3 del precedente Art. 3.

2. Per i servizi di cui al precedente punto 1., sono consentiti:

- a) Per gli edifici esistenti i seguenti interventi edilizi, come definiti dalla vigente legislazione regionale che qui si intende integralmente riportata:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
- b) Per le aree esistenti non edificate, pertinenziali o non pertinenziali agli edifici esistenti, e per le aree esistenti non edificate destinate a verde, parcheggi, sport e sistema della mobilità, gli interventi assimilabili a quanto indicato al precedente punto a);
- c) le modifiche alle destinazioni d'uso esistenti, purché finalizzate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; in questo caso le modifiche di che trattasi non comportano l'applicazione della procedura di variante al PdS e sono autorizzate previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni relative alle compatibilità delle destinazioni d'uso previste in relazione alla tutela dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

- d) Nei casi di cui ai precedenti punti a), b) e c), per le opere pubbliche dei comuni, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono sempre consentiti, la deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto definitivo assistito dalla validazione ai sensi della vigente normativa in materia di lavori pubblici, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Negli altri casi si applicano le disposizioni di legge che regolano i titoli abilitativi per l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

- e) Per gli edifici di nuova previsione, compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al precedente punto a) i seguenti interventi edilizi e/o urbanistici, come definiti dalla vigente legislazione regionale che qui si intende integralmente riportata:
 - nuova costruzione, nelle sue diverse articolazioni;

- ristrutturazione urbanistica.
- f) Per le aree di nuova previsione non edificate da destinare a verde, parcheggi, sport e sistema della mobilità, compresi gli ampliamenti delle aree esistenti di cui al precedente punto b) gli interventi assimilabili a quanto indicato al precedente punto e);
- g) Nei casi di cui ai precedenti punti e) ed f) si provvederà al rilascio di un Permesso di Costruire in deroga previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del relativo progetto.
La procedura di deroga è disciplinata all'Art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- h) L'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione è soggetta alle vigenti disposizioni in materia di protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici con particolare riferimento alle:
 - Legge 22 febbraio 2001, n. 36 – Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
 - L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione
 - Circolare Regionale 9 ottobre 2001 – n. 58 – Direzione generale qualità dell'Ambiente – L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione – Chiarimenti sulle procedure e sugli adempimenti previsti dalla legge medesima, con particolare riferimento alla prima fase di applicazione della stessa
 - D.G.R. 11 dicembre 2001 – n. 7/7351 – Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione – a seguito del parere espresso dalle competenti Commissioni consiliari
 - D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 – Codice delle comunicazioni elettroniche – e s.m.i. intervenute con D.Lgs. n. 104/2010
 - D.G.R. 5 dicembre 2003, n. 7/15506 – Chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 4, comma 8 della L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione
 - D.G.R. 12 marzo 2004, n. 7/16752 – Procedimenti autorizzatori per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione
 - L.R. 29 giugno 2009, n. 10 – Disposizioni in materia di ambiente e servizi di interesse economico generale – Collegato ordinamentale

E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni, salvo che si tratti di impianti con potenza al connettore d'antenna non superiore a 7 watt; la prescrizione è da intendersi soddisfatta quando gli impianti per telecomunicazioni e la radiotelevisione

siano installati in punti che non ricadano in pianta entro il perimetro degli edifici e strutture di cui al precedente capoverso e delle loro pertinenze.

L'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione dovrà essere armonizzata con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici; gli impianti possono essere collocati su edifici aventi particolare valore storico-artistico solo a condizione che, per la loro collocazione e visibilità, siano compatibili con tali valori. Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, nonché le disposizioni a tutela delle servitù militari di cui alla Legge 24 dicembre 1976, n. 898.

Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli art.li 87 ed 88 D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 – Codice delle comunicazioni elettroniche – e s.m.i. intervenute con D.Lgs. n. 104/2010, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16, comma 7, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., pur restando di proprietà dei rispettivi operatori

- i) La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi è disciplinata dagli Art.li 70, 71, 72 e 73 della L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio, oltre che dalle presenti disposizioni per quanto compatibili con gli articoli citati.

3. I Servizi realizzati di cui ai precedenti Art.li 7 – Servizi di livello comunale situati in aree non esclusive e 9 - Servizi di livello sovracomunale situati in aree non esclusive, costituiscono opera pubblica o di interesse pubblico o generale.

Essi possono pertanto essere realizzati da:

- Enti pubblici (persona giuridica creata secondo norme di diritto pubblico) ed Enti religiosi per lo svolgimento delle proprie funzioni amministrative (competenze e attribuzioni) di pubblico interesse, sia in edifici pubblici o su aree pubbliche, o diventate tali a seguito della loro cessione ai sensi del punto 3 del precedente Art. 5;
- Privati cittadini e/o Persone giuridiche create secondo norme di diritto privato, quando intendono svolgere funzioni amministrative di pubblico interesse, proprietari degli edifici e/o delle aree su cui si vuole effettuare l'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute ai punti 2 e 3 del precedente Art. 4, ed al punto 3 del precedente Art. 3.

4. Per i servizi di cui al precedente punto 3. sono consentiti:

- a) tutti gli interventi edilizi previsti dal PdR relativamente ai tessuti consolidati e/o aree ove ricade il servizio esistente;
- b) le modifiche alle destinazioni d'uso esistenti, purché finalizzate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; in questo caso le modifiche di che trattasi non comportano l'applicazione della procedura di variante al PdS e sono autorizzate previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni relative alle compatibilità delle destinazioni d'uso previste in relazione alla tutela dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Le predette limitazioni alle modifiche delle destinazioni d'uso esistenti non trovano applicazione a seguito di cessazione dell'attività di servizio; in questo caso sono consentite le destinazioni d'uso previste dal PdR relativamente ai tessuti consolidati e/o aree ove ricade il servizio esistente;

- c) Nei casi di cui ai precedenti punti a) e b), per le opere pubbliche dei comuni, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono sempre consentiti, la deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto definitivo assistito dalla validazione ai sensi della vigente normativa in materia di lavori pubblici, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Negli altri casi si applicano le disposizioni di legge che regolano i titoli abilitativi per l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

5. Per i servizi di interesse regionale, provinciale e sovracomunale è sempre ammessa l'approvazione di Accordi di Programma ai sensi della L.R. 14 marzo 2003, n. 2 – Programmazione negoziata regionale – e dei Programmi Integrati di Intervento di cui all'Art. 92, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 12 – RETE ECOLOGICA LOCALE

1. La Rete Ecologica Locale – R.E.L. è costituita da:

- due aree di primo livello: la prima posta a nord del territorio comunale, compresa tra la Madonna del Campo e Parona; la seconda posta sul confine sud orientale del territorio comunale, nell'area della Barza e della Base Militare – Deposito munizioni di Remondò;
- un'area di secondo livello, con funzione di collegamento e connessione, tra l'area della Barza e il Torrente Agogna, nella porzione meridionale del territorio comunale.

2. Dal punto di vista ecosistemico l'assetto del territorio mortarese presenta:

- un apprezzabile grado di biodiversità ad est del Torrente Arbogna.

Per questi territori costituisce obiettivo fondamentale la gestione costante del patrimonio naturalistico esistente, anche attraverso strumenti gestionali previsti dalla normativa esistente (Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS, riserve naturali) secondo il principio di sussidiarietà, valorizzando, sostenendo e affiancando quindi le organizzazioni spontanee già esistenti, soprattutto quelle che fanno riferimento all'attività venatoria, vero vettore, quest'ultima, della persistenza e presenza di ambienti naturali.

Altro elemento fondamentale è costituito dalla possibilità di fruizione didattico/ricreativa dei suddetti ambienti.

- un forte grado di semplificazione a ovest del Torrente Arbogna, dovuto all'assetto monocolturale rilevante e decisivo (riso) di questo territorio.

Lo strumento più realistico di mitigazione/compensazione può essere costituito dall'introduzione di colture ad alta valenza ambientale come gli impianti di biomassa legnosa, precisando che ovviamente si tratta di una libera scelta degli agricoltori legata alle dinamiche di mercato, e quindi alla possibilità di incrementare/integrare il loro reddito.

3. Sono **Elementi di primo livello della R.E.L.** come individuati nella Tavola PdS 02 – Rete ecologica locale - Scala 1:6.500:
 - gli Ambiti di rilevanza ambientale - Gangli;
 - i Varchi ecologici;
 - i Fontanili che fanno comunque parte delle Tessere di risorsa ambientale naturale e paranaturale;
 - le Tessere di risorsa ambientale naturale e paranaturale, che comprendono Sistemi forestali; Sistemi delle aree idriche; Sistemi delle aree umide;
 - i Corridoi ecologici a striscia, che costituiscono elementi di connessione della R.E.L.

4. Sono **Elementi di secondo livello della R.E.L.** come individuati nella Tavola PdS 02 – Rete ecologica locale - Scala 1:6.500:
 - le Tessere di risorsa ambientale di tipo antropico o artificiale che comprendono Sistemi arborei transitori; Agroecosistemi residuali di tipo effimero; Sistemi forestali antropizzati; Sistemi di verde antropico ricreativo; Sistemi di verde antropico con funzione paesaggistico-ornamentale; Sistemi di verde antropico effimero;
 - i Corridoi ecologici lineari, che costituiscono elementi di connessione della R.E.L.

ART. 13 – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE – R.E.L.

1. Per la REL sono consentiti tutti gli interventi di riqualificazione e ricostruzione ecosistemica finalizzati al miglioramento complessivo dell'ambiente, al ripristino di aree degradate o dismesse nonché alla creazione di fasce verdi di connessione, mitigazione e compensazione ambientale, sia con finalità di riduzione degli impatti ambientali presenti, che per migliorare l'inserimento paesaggistico di nuovi insediamenti e/o infrastrutture.

2. Per la realizzazione della REL si farà riferimento alle regole di cui alla DGR VIII/10962 del 30 Dicembre 2009 – Rete Ecologica Regionale.

All'interno della REL potranno essere inseriti anche nuovi impianti di biomassa e di arboricoltura forestali intensivi, purché realizzati con criteri di congruità naturalistica, per disposizione e sesti di impianto. La congruità di tali criteri sarà valutata, sulla base degli specifici progetti, da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Inoltre, nell'ambito della realizzazione della REL e più in generale per gli interventi a verde sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conduzione agricola, alla rinaturalizzazione dei suoli, al consolidamento di scarpate e terrapieni, alla ricostruzione od al miglioramento della copertura vegetale con particolare attenzione alla loro continuità ecosistemica, alla rinaturalizzazione del reticolo idrografico con il ripristino dell'alveo e la riqualificazione delle sponde.

3. Per le aree di seguito elencate, anche al fine di perseguire l'incremento e la gestione della biodiversità, gli interventi dovranno presentare le seguenti finalità e rispettare le seguenti disposizioni:

- a. il **Quadrante occidentale del territorio comunale**, che costituisce l'area a maggior vocazione risicola con conseguente scarsa complessità e qualità dell'agroecosistema, necessita di consistenti interventi compensazione, i quali si potranno realizzare preferibilmente in fase di completamento del Polo Logistico, ed in fase di realizzazione dell'Autostrada Regionale Broni Mortara, la quale porterà alla formazione di interclusi e di aree residue a ridottissima efficienza in termini agricoli, idonee ad ospitare interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

Un ulteriore possibile scenario di potenziamento della qualità dell'agroecosistema è dato dalla idoneità dell'area alla collocazione di impianti di biomassa e di arboricoltura, che potranno avere uno sviluppo anche in relazione alla realizzazione di centrali a biomasse legnose vergini.

In caso di intervento il Comune esercita una funzione di indirizzo e di concertazione con i soggetti deputati alla progettazione delle opere a verde.

- b. Le **Aree della Barza e della Base Militare** costituiscono il più vasto sistema ambientale e paesaggistico di maggior pregio del territorio comunale.

L'alternanza fra aree umide e sabbiose, la persistenza di tratti geomorfologici e idrologici tradizionali quali i dossi e i fontanili, l'indiscusso valore conservazionistico delle biocenosi presenti sia per il loro valore faunistico (ontaneti) che per il loro carattere di rarità (querceto dei dossi sabbiosi) sono gli elementi portanti di questa porzione di territorio. Sebbene l'area della Barza sia già sottoposta a forme di tutela e gestione ambientale, il PGT propone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. n. 86 del 1983, l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), da realizzarsi eventualmente di concerto anche con i comuni limitrofi, che porterebbe alla costituzione di un soggetto gestore ed alla conseguente possibilità di accedere a specifici fondi resi disponibili per questo tipo di aree protette.

Obiettivo primario del PLIS è la gestione e manutenzione delle aree, dei fontanili e risorgenze d'acqua, le quali consentono il ricorso alla Misura 216 del Piano di Sviluppo Rurale per la riqualificazione di questi biotopi.

L'eventuale apertura di un percorso condiviso con l'Amministrazione delle aree militari potrebbe consentirne l'accesso a scopi scientifico/didattici.

- c. Le **Area della Medaglia e della Guallina**, a differenza dell'area della Barza, presentano una scarsa estensione delle biocenosi forestali e naturali, per cui la riqualificazione e ricostituzione ecosistemica richiederebbe l'acquisizione di aree limitrofe ai boschi esistenti e la ricostituzione degli ecosistemi naturali (dossi e aree paludose) nelle forme precedenti alle bonifiche agrarie.

Il PGT propone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. n. 86 del 1983, l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), da realizzarsi eventualmente di concerto anche con i comuni limitrofi, che porterebbe alla costituzione di un soggetto gestore ed alla conseguente possibilità di accedere a specifici fondi resi disponibili per questo tipo di aree protette.

Obiettivo primario del PLIS è la gestione degli interventi di manutenzione delle aree naturali rimaste, per cui lo strumento dei Sistemi Verdi e la Misura 221 del PSR possono costituire una valida fonte di risorse finanziarie.

Inoltre, considerata l'ampia diffusione di colture arboree, il PLIS potrebbe promuovere l'impianto di colture di biomasse legnose, armoniche rispetto al contesto pedologico dell'area e idonee alla creazione di zone di sostegno alle aree naturali.

- d. Il **Parco urbano dell'Arbogna** costituisce una delle possibili linee d'intervento sulla struttura ecologica del territorio comunale che può portare all'aumento della permeabilità dell'ecosistema urbano. Filari, parchi e vie d'acqua che innervano il centro abitato migliorano localmente la qualità dell'ambiente e rendono meno ostili le aree antropiche al passaggio dei flussi trofico energetici e al movimento delle specie.

Sulle sponde delle aree limitrofe il Torrente Arbogna si collocano diverse aree potenzialmente idonee alla realizzazione di un Parco Urbano

Il PGT propone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. n. 86 del 1983, l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), da realizzarsi eventualmente di concerto anche con i comuni limitrofi, che porterebbe alla costituzione di un soggetto gestore ed alla conseguente possibilità di accedere a specifici fondi resi disponibili per questo tipo di aree protette.

Obiettivo primario del PLIS è la gestione delle aree a diversa destinazione (aree agricole residuali, incolti, fitocenosi forestali, parchi, ecc.) in relazione alla diverse disponibilità delle aree, scelta delle specie, ecc., al fine di migliorare il sistema del verde urbano, incrementando la porosità dell'area urbana ed il ruolo di corridoio ecologico del corso d'acqua, con beneficio per la qualità urbana e per l'intera Rete Ecologica Locale.

- e. Il piano della Rete Ciclabile Comunale prevede la realizzazione di numerose **Piste Ciclabili** sul territorio extra urbano, con andamento radiale rispetto al centro cittadino. Queste opere di fruizione sostenibile del territorio agroforestale possono essere l'occasione per un potenziamento e una riqualificazione dei corridoi ecologici comunali. Le piste, infatti, si pongono spesso in corrispondenza di corsi d'acqua, di filari e di fasce boscate. L'infrastrutturazione delle piste potrebbe essere accompagnata da interventi di miglioramento del corredo vegetazionale esistente e di nuova realizzazione ove esso sia assente.

Inoltre, il Comune di Mortara ricade nell'area dell'Asse IV del PSR, ovvero nell'area Leader della Lomellina; tale classificazione consente non solo di partecipare a bandi specifici dedicati a queste aree, ma anche di poter accedere ai finanziamenti specifici legati al Piano di Sviluppo Locale della Lomellina "Una Terra fatta d'Acqua". Questa iniziativa, attualmente gestita dal Gruppo di Azione Locale della Lomellina di cui il Comune di Mortara è socio, prevede finanziamenti specifici per i progetti che accoppiano la riqualificazione del reticolo idrografico con la percorribilità delle sponde e il potenziamento della connettività ecologica dell'ecomosaico (Misure 125A e 313 del PSR).

4. Sono sempre consentite le opere infrastrutturali e la realizzazione di sentieri ed aree di sosta pedonali, equestri e ciclabili i quali dovranno comunque essere associati ad interventi atti a ricostruire gli elementi di naturalità compromessi.

5. La realizzazione della REL dovrà avvenire anche tramite l'utilizzo delle risorse economiche previste dalle disposizioni regionali di cui all'art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., che attraverso la maggiorazione del contributo di costruzione per interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica interessanti aree allo stato di fatto agricole, consentono di ottenere fondi per la realizzazione di aree verdi con l'obiettivo di sviluppo, salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale.
6. Nell'ambito della REL sono compresi anche tutti i possibili interventi di riqualificazione e ricostruzione ecosistemica finalizzati alla creazione di fasce verdi di mitigazione e/o connessione, e precisamente:
- a) filari arborei singoli o doppi a formare quinte arboree urbane (es. viali alberati);
 - b) Zone verdi tra opere viabilistiche, aree urbanizzate ed aree a verde agricolo, costituenti aree/fasce di mitigazione con funzione prevalente di attenuazione dell'impatto visivo percepito percorrendo la viabilità;
 - c) Aree/fasce di riconnessione/riqualificazione ecosistemica tra territorio rurale ed edificato, con funzione prevalente di migliorare il rapporto con il paesaggio circostante, rurale ed edificato;
 - d) Aree/fasce tampone di connessione, con funzione di evitare fenomeni di conurbazione, mantenendo pertanto le connessioni visive esistenti nel paesaggio agricolo.

Nel caso di loro realizzazione l'Amministrazione Comunale può riconoscere alle rispettive aree i corrispondenti diritti edificatori derivanti dalla applicazione della Compensazione urbanistica di cui al precedente Art. 5, punti 2 e 3; nel caso di filari arborei singoli verrà calcolata una profondità di ml. 4,00, mentre per i filari arborei doppi tale profondità verrà calcolata in ml. 8,00.

ART. 14 – ALTRI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO

1. Sono gli **Altri interventi previsti dal piano**, che comprendono:
- Restauro del ridotto del Teatro;
 - Nuovo Polo della Cultura;
 - il Parco urbano del Torrente Arbogna;
 - Aree verdi da riqualificare/valorizzare, per cui l'eventuale sigla tra parentesi indica il cambiamento di ruolo nel sistema delle aree verdi una volta realizzato l'intervento.
2. Per questi interventi valgono le disposizioni contenute al precedente Art. 11, punti 1. e 2..

CAPO II - SERVIZI DA LOCALIZZARE

ART. 15 - DISCIPLINA DEI SERVIZI DA LOCALIZZARE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. I servizi da localizzare del Tessuto urbano consolidato sono i servizi di cui all'Art. 3 delle presenti Norme di Attuazione che non appartengono ai Servizi localizzati in quanto per essi il PdS non prevede una puntuale localizzazione sul territorio.

Pertanto i Servizi da localizzare possono essere realizzati in edifici o su aree del Tessuto urbano consolidato, pubblici o privati, tenuto conto, in particolare, di quelli esistenti e secondo criteri di qualità, fruibilità ed accessibilità.

Si applicano le disposizioni di cui al punto 3. del precedente Art. 3.

2. Per la realizzazione di detti servizi da parte dei privati sono riconosciuti i corrispondenti diritti edificatori derivanti dalla applicazione della Compensazione urbanistica di cui al precedente Art. 5, punti 2 e 3, da applicarsi secondo le seguenti modalità:

a) nel caso di aree si fa riferimento alla ST;

b) nel caso di edifici o di parti di edifici si fa riferimento alla ST necessaria alla realizzazione della relativa SLP (formula $SLP\ totale/ST\ totale = X$, da cui $ST\ servizi = SLP\ servizi/X$).

La previsione di detti servizi non è prescrittiva e vincolante, ai sensi dell'art. 9, comma 11, della l.r. n. 12/2005, trattandosi di aree o edifici di proprietà privata.

3. Tale diritto edificatorio, ad avvenuto asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio stesso, è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale disciplinato dal DdP e dal PdR, con le eccezioni ed i limiti in essi contenuti. Di tale cessione è fatta annotazione nel Registro delle cessioni dei diritti di cui all'art. 6 del DdP.

In caso di cessazione del servizio, l'area, l'edificio o sue parti, possono riprendere la/e destinazione/ d'uso prevista/e dal P.d.R., sempre ché per la SLP di che trattasi si provveda, in alternativa a:

a) cedere gratuitamente al Comune la SLP realizzata a servizi da cessare;

b) riacquisire il doppio dei diritti edificatori alienati tramite cessione al Comune, senza corrispettivo ed in alternativa all'esproprio, di aree o parti di aree destinate a Servizi localizzati;

c) corrispondere al Comune per ogni mq. della SLP di che trattasi una somma corrispondente al doppio del costo al mq. documentato di costruzione da stabilirsi annualmente, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del Consiglio Comunale;

TITOLO III – DOTAZIONI DI SERVIZI

ART. 16 - DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. Quando il PdR, ai sensi dell'art. 17 e seguenti delle relative N.A., si attua per intervento diretto convenzionato o mediante Piani attuativi di iniziativa sia pubblica che privata o mista, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, deve prevedere in aggiunta alla dotazione minima di Parcheggi pubblici di cui al successivo punto 3., la seguente dotazione minima di aree da destinare a servizi:

a) 15,00 mq. per ogni 150 mc. di V. residenziale;

b) 10 % della SLP per attività produttive secondarie;

c) 100 % della SLP per le funzioni Terziaria e Turistico ricettiva;

- d.1) 50 % della SLP per la funzione Commerciale di Esercizi di vicinato;
- d.2) 75 % della SLP per la funzione Commerciale di Medie strutture di vendita di prossimità e Medie strutture di rilevanza locale;

Il reperimento delle aree poste a servizio delle funzioni indicate ai precedenti punti c), d.1) e d.2) deve prevedere una dotazione a parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura minima del 50 % della superficie richiesta e deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'insediamento.

Il reperimento delle aree a servizi dovrà essere garantito mediante il loro asservimento ad uso pubblico gratuito e perpetuo, con obbligo di manutenzione a carico dei proprietari. Tale assoggettamento, unitamente agli impegni connessi alla manutenzione delle aree, saranno assunti dai proprietari tramite atto unilaterale d'obbligo, appositamente registrato e trascritto. Qualora venga reputato utile dall'Amministrazione comunale ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, in luogo dell'asservimento delle aree a standard, la stessa Amministrazione comunale potrà richiedere, in tutto o in parte, la cessione gratuita, con spese a carico dei proprietari.

- e) tale dotazione può essere monetizzata nel caso in cui il Comune non ne ritenga opportuna l'acquisizione in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.

2. Nel caso di mutamento, con opere o senza opere, della destinazione d'uso in atto si rinvia a quanto contenuto all'Art. 12, punto 2, delle N.A. del PdR.

3. Per la dotazione minima di parcheggi pubblici da prevedere in base alla destinazione d'uso prevista, si rinvia alle disposizioni contenute all'Art. 9 del PdR .

Per la realizzazione di funzioni pubbliche o di uso pubblico, le dotazioni di parcheggi pubblici saranno definite in sede di progetto, in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità.

ART. 17 - DOTAZIONE DI SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1. I servizi riguardanti gli ambiti di trasformazione urbana (AT) sono localizzati e definiti, per entità e natura, nei relativi piani attuativi, redatti con riferimento alle rispettive " Schede di indirizzo per l'assetto del territorio " di cui all'art. 4 delle Norme di Attuazione del DdP.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI

ART. 18 - SERVIZI DIVERSI ALLA PERSONA

- 1. Sono servizi diversi alla persona i servizi non ricompresi fra quelli indicati al precedente Art. 3, punto 1, e resi da soggetti privati per il soddisfacimento di esigenze della comunità locale.

2. Tali servizi possono essere realizzati in qualunque parte del territorio comunale e comportano, in base alla destinazione d'uso prevista, una dotazione di parcheggi pubblici che verrà definita in sede di progetto, in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità.
3. La realizzazione di Centri di telefonia in sede fissa (phone center) è ammessa in tutto il territorio comunale con l'esclusione dei N.A.F., ed è disciplinata dalla normativa vigente con particolare riferimento al D.Lgs. 01/08/2003, n. 259 – Codice delle Comunicazioni Elettroniche, dal D.L. n. 144/2005 convertito con Legge 31/07/2005, n. 155, dal D.M. 16/08/2005 e dal R.D. 18/06/1931, n. 773.
Deve essere garantita una dotazione minima di Parcheggi Pubblici di 2 mq./1 mq. di SLP, e la compatibilità con la viabilità di accesso.

ART. 19 - VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' DEI COSTI

1. La sostenibilità dei costi delle previsioni del PdS è verificata e determinata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e suoi aggiornamenti.
2. A tal fine, la Relazione del PdS contiene una stima parametrica dei costi applicabili agli interventi, in relazione ai diversi tipi di servizio previsti.

ART. 20 - DISCIPLINA DEI SERVIZI ESISTENTI O IN ATTUAZIONE

1. Le attrezzature per servizi esistenti o in attuazione alla data di adozione del PGT, individuate nelle Tavole PdS 01/1-2-3-4-5 – Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici - Scala 1:5.000, sono confermate nella loro destinazione; la successiva eventuale modifica di destinazione non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano dei Servizi (PdS), ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 21 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELLA SICUREZZA E DELL'ORDINE PUBBLICO

1. Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana, comportanti variante agli atti di PGT, si applicano le disposizioni contenute all'art. 98 della della L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio.