



COMUNE DI

CHIGNOLO PO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

19

PdS

Piano dei Servizi

Fascicolo

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL PIANO DEI
SERVIZI**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Ing. Antonio Bonati

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO
Dott.ssa Margherita Veronesi

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. ing. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

UFFICIO TECNICO
Geom. Norberto Caffi
Geom. Emilio Maria Erci
Arch. Angelo Gualandi

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI CHIGNOLO PO

Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI**NORME TECNICHE****INDICE**

TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
Articolo 1. Contenuti del Piano dei Servizi	3
Articolo 2. Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	3
Articolo 3. Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore	4
Articolo 4. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	4
Articolo 5. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	4
Articolo 6. Variante al Piano dei Servizi	4
Articolo 7. Disciplina del commercio degli ambiti del Piano dei Servizi	4
Articolo 8. Siti di Rete Natura 2000 e valutazione di incidenza	4
TITOLO II. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO.....	6
Articolo 9. Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	6
TITOLO III. IL PIANO DEI SERVIZI	7
CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI	7
Articolo 10. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	7
Articolo 11. Elenco dei servizi disciplinati dal Piano dei Servizi	7
CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI.....	9
Articolo 12. Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso	9
SEZIONE 1 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI SOGGETTI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	10
Articolo 13. Aree per servizi negli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto	10
SEZIONE 2 AREE PER SERVIZI NEI PIANI DI RECUPERO NELL'AMBITO DELLA CITTA' STORICA.....	11
Articolo 14. Cessione di aree e possibilità di monetizzazione	11
SEZIONE 3 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO.....	12
Articolo 15. Piani attuativi: oneri di urbanizzazione	12
Articolo 16. Piani attuativi: aree per servizi pubblici	12
SEZIONE 4 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....	14
Articolo 17. Permessi di costruire convenzionati: oneri di urbanizzazione	14
Articolo 18. Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi pubblici	14
CAPO III. REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI	16
Articolo 19. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.....	16
Articolo 20. Edilizia residenziale sociale	16
Articolo 21. Edilizia produttiva e commerciale convenzionata.....	17
CAPO IV. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI – SR.....	18
SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO.....	18
Articolo 22. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a1, a2, a3).....	18

SEZIONE 2	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	19
Articolo 23.	Attrezzature amministrative-istituzionali (b1)	19
Articolo 24.	Attrezzature religiose (b2)	20
Articolo 25.	Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (b3)	21
Articolo 26.	Attrezzature ricreative e sociali b4	22
Articolo 27.	Attrezzature cimiteriali (b5)	23
Articolo 28.	Attrezzature per la sicurezza dei cittadini (b6)	23
Articolo 29.	Edilizia residenziale sociale (b7)	24
SEZIONE 3	VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO	26
Articolo 30.	Attrezzature sportive (c1)	26
Articolo 31.	Verde naturale e attrezzato (c2)	27
SEZIONE 4	PARCHEGGI	28
Articolo 32.	Parcheggi (d)	28
SEZIONE 5	SERVIZI PUBBLICI DI PROGETTO SOGGETTI A PEREQUAZIONE	29
Articolo 33.	Perequazione urbanistica	29
Articolo 34.	Ambiti per servizi pubblici di progetto soggetti a perequazione	29
CAPO V.	SERVIZI TECNOLOGICI - T	31
Articolo 35.	Servizi tecnologici	31
Articolo 36.	Servizi tecnici urbani (t1)	31
Articolo 37.	Servizi ecologici (t2)	31
Articolo 38.	Impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile (t3)	32
CAPO VI.	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO	33
Articolo 39.	Servizi privati di interesse pubblico	33
SEZIONE 1	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A INTERVENTO DIRETTO	34
Articolo 40.	Laghetti per la pesca sportiva (p1)	34
Articolo 41.	Palestra (p2)	34
Articolo 42.	Area feste (p3)	35
Articolo 43.	Club nautico (p4)	36
Articolo 44.	Pista sportiva per auto e moto (p5)	37
SEZIONE 2	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA1 E ATS – PA2 (PISTE SPORTIVE PER AUTO E MOTO)	39
Articolo 45.	Ambiti di trasformazione ATS – PA1 e ATS – PA2: norme comuni	39
Articolo 46.	Ambito di trasformazione ATS – PA1	41
Articolo 47.	Ambito di trasformazione ATS – PA2	41
SEZIONE 3	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA3 (CAMPO DA GOLF)	43
Articolo 48.	Ambito di trasformazione ATS – PA3: Campo da golf	43
SEZIONE 4	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA4 (ATTREZZATURE POLIFUNZIONALI – CASTELLO CUSANI VISCONTI)	44
Articolo 49.	Ambito di trasformazione ATS – PA4: Attrezzature polifunzionali - Castello Cusani Visconti	44
CAPO VII.	SERVIZI DELLA MOBILITÀ-M	46
Articolo 50.	Servizi della mobilità	46
SEZIONE 1	MOBILITÀ STRADALE, MOBILITÀ DOLCE E MOBILITÀ FERROVIARIA	46
Articolo 51.	Mobilità stradale (m1): viabilità esistente e di progetto	46
Articolo 52.	Mobilità dolce (m2): piste ciclopedonali di progetto	47
Articolo 53.	Mobilità ferroviaria (m3)	47
SEZIONE 2	DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E SIMILI	47
Articolo 54.	Disciplina dei distributori di carburante e simili	47
CAPO VIII.	LIMITI DI RISPETTO	49
Articolo 55.	Limiti di rispetto	49
CAPO IX.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (F.E.R.)	49
Articolo 56.	Quadro normativo	49
Articolo 57.	Tipi di impianti FER e titoli abilitativi	49
Articolo 58.	Criteri per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio	50
Articolo 59.	Ambiti urbanistici in cui è consentito l'insediamento di impianti FER	51
Articolo 60.	Indicazioni del Piano dei Servizi per la localizzazione di impianti FER	52

TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 1. Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR n 12/2005 e s.m.i. Esso ha il compito di definire la pianificazione e le azioni ritenute necessarie per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.
2. Il Piano dei Servizi definisce pertanto:
 - le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
 - le aree per l'edilizia residenziale sociale;
 - la dotazione a verde;
 - i corridoi ecologici;
 - il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate;
 - le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, i loro costi e le modalità di attuazione, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano;
 - la dotazione di servizi che deve essere assicurata negli ambiti di trasformazione;
 - la tutela del paesaggio;
 - le prescrizioni per la tutela paesaggistica al fine di evitare processi di degrado.
3. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, le presenti norme (e la relazione illustrativa del Piano dei Servizi) contengono:
 - La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nel Documento di Piano, e le disposizioni per la loro riqualificazione e valorizzazione.
 - La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
 - Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.
4. L'individuazione, nel Piano dei Servizi, delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative prescrizioni hanno carattere vincolante e configurano vincolo espropriativo delle stesse.
5. Detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza in tutti i casi in cui la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, comprese quelle all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.
6. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 2. Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

1. Criteri di programmazione

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità, ai fini sia del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

Per gli ambiti destinati a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, il Piano dei Servizi indirizza la qualità, localizzazione, fruizione e fattibilità degli interventi.

Per gli ambiti destinati alla mobilità (servizi della mobilità M), le previsioni di Piano si attuano anche in riferimento al Piano Urbano del Traffico ed agli accordi di programma tra il Comune e la Provincia; in particolare, la rete ciclopedonale urbana principale interessa ambiti sia di interesse pubblico sia di interesse generale, demandando ai progetti esecutivi la loro puntuale definizione.

Gli interventi sulla viabilità sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme legge e secondo le competenze degli enti gestori, fermo restando l'individuazione delle linee di inedificabilità ("limiti di rispetto stradale"), ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche
In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali ed anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT.
Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree ed opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie.

Articolo 3. Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti. In particolare, dovranno essere valutati gli interventi per la mitigazione della presenza delle linee ferroviarie esistenti, anche in funzione dello studio e realizzazione di nuove fermate nel contesto urbano.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) detta le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o no al sistema infrastrutturale.
3. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), quando e se predisposto, detterà le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione; inoltre dovrà dettare le caratteristiche di bonifica degli impianti aerei a fini paesistici e di sicurezza (anche ai sensi degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente), con priorità all'ipotesi del relativo interrimento. In questo senso, gli interventi di sostituzione di detti impianti potranno essere attuati previa predisposizione di studio per l'inserimento paesistico e per la valutazione degli interrimenti necessari.
4. Per la situazione idrografica di superficie, anche a carattere minore, si fa riferimento alle Norme Tecniche Geologiche ed alle Norme di Polizia Idraulica relative al Reticolo Idrico, nonché alla normativa regionale vigente.

Articolo 4. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

1. Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Articolo 5. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).
2. In particolare, si rimanda alla normativa del Documento di Piano per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Articolo 6. Variante al Piano dei Servizi

1. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifico provvedimento amministrativo, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale comprese nelle medesime tipologie di servizi elencate nell'Articolo 11.
2. In questi casi, i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

Articolo 7. Disciplina del commercio degli ambiti del Piano dei Servizi

1. Negli ambiti urbanistici disciplinati dal Piano dei Servizi è sempre ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita inferiore a 150 metri quadrati), alimentari e non alimentari.

Articolo 8. Siti di Rete Natura 2000 e valutazione di incidenza

1. Nel territorio comunale e in comuni contermini sono presenti siti di Rete Natura 2000. Di conseguenza tutti gli atti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) sono stati sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i.

- 1.1. Nel Comune di Chignolo Po è presente il seguente sito di Rete Natura 2000:
 - Zona di Protezione Speciale ZPS IT2080702 "Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po".
- 1.2. Nei comuni contermini sono presenti i seguenti siti di Rete Natura 2000:
 - Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Po di Corte Sant'Andrea" (Provincia di Lodi).
 - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio" (Provincia di Piacenza).
2. E' stato predisposto uno specifico Studio di Incidenza, redatto dalla Società "N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l." di Pavia, che valuta tutti i possibili impatti ambientali delle scelte di pianificazione del PGT sulle aree protette sopra elencate, prescrivendo gli interventi da realizzare per mitigare eventuali effetti negativi che sono stati integralmente riportati nelle relative "Schede per l'attuazione degli ambiti di trasformazione".
3. Sulla base di detto studio, la provincia di Lodi e la provincia di Piacenza hanno espresso Valutazione di incidenza positiva senza prescrizioni.
4. Le azioni e le previsioni del PGT del Comune di Chignolo Po non comportano alcuna incidenza diretta sugli elementi sensibili della Rete Natura 2000 e risultano del tutto coerenti con le norme gestionali previste dal Piano di Gestione della ZPS "Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po", adottato con DCP n. 57 del 12 luglio 2012.
5. La provincia di Pavia ha espresso parere di Valutazione di incidenza positiva con alcune prescrizioni, che hanno comportato, relativamente al Piano dei Servizi, obbligo di Valutazione di incidenza per gli ambiti di trasformazione destinati a servizi privati di interesse pubblico di tipo motoristico (ATS-PA1). Si aggiunge che, per identità di problematiche ecologiche dovute alla dimensione ed al rumore, vengono assoggettate a Valutazione di incidenza sia l'ambito ATS PA1 che l'ambito ATS-PA2.

TITOLO II. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 9. Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Destinazione d'uso

Il Piano delle Regole definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare o dell'area è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tali atti, essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario attuale.

2. Mutamento di destinazione d'uso

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del Piano delle Regole.

3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi

Ai sensi del comma 2 e successivi dell'articolo 51 e dell'articolo 52 della l.r. n. 12/2005, che affidano al PGT il compito di indicare in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi (pubblici e di interesse pubblico o generale), si precisa che, nel PGT di Chignolo Po, questo caso si presenta solo per i servizi di attività commerciali o paracommerciali.

Pertanto, in tutti gli ambiti urbanistici del PGT, le nuove strutture edilizie od i mutamenti di destinazione d'uso per attività commerciale o paracommerciale (tranne i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie di esercizi vicinato) dovranno garantire la dotazione di servizi nella misura indicata nella Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati", contenuta nella Tabella 1 dell'Articolo 12 delle presenti norme.

TITOLO III. IL PIANO DEI SERVIZI

CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

Articolo 10. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

1.1. Aree per opere di urbanizzazione primaria U1

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- rete fognaria, rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato, riferendosi con questa dizione alle aree verdi di arredo urbano.

1.2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria U2

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- a) Aree per l'istruzione
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo (scuola primaria e secondaria di primo grado);
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
 - mercati di quartiere;
 - presidi per la sicurezza pubblica;
 - delegazioni comunali;
 - chiese e altri edifici religiosi;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - cimiteri.
- c) Aree a verde attrezzato e per lo sport
 - impianti sportivi di quartiere;
 - aree verdi di quartiere.

Articolo 11. Elenco dei servizi disciplinati dal Piano dei Servizi

1. Il PdS disciplina i seguenti ambiti destinati alle diverse tipologie dei servizi:

- Ambiti per servizi pubblici residenziali SR
- Ambiti per servizi tecnologici T
- Ambiti per servizi privati di interesse pubblico P
- Ambiti per servizi della mobilità M

2. Servizi pubblici residenziali SR

Fanno parte dei servizi pubblici residenziali SR le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente Articolo 10 ed i parcheggi, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.

Gli ambiti per servizi pubblici residenziali SR sono così suddivisi:

2.1. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a)

- a1-a2: asilo nido e scuola dell'infanzia

- a3: scuola primaria
 - a4: scuola secondaria di primo grado
- 2.2. Attrezzature di interesse comune (b)
- b1: attrezzature amministrative-istituzionali (per la pubblica amministrazione, quali municipio, ufficio postale, ecc.)
 - b2: attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione, cultura, sport, assistenza)
 - b3: attrezzature socio-assistenziali-sanitarie
 - b4: attrezzature ricreative e sociali
 - b5: attrezzature cimiteriali
 - b6: attrezzature per la sicurezza dei cittadini
 - b7: edilizia residenziale sociale
- 2.3. Verde pubblico, attrezzato e sportivo (c)
- c1: attrezzature sportive (campi sportivi, palestre, piscine, ecc.)
 - c2: verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.)
- 2.4. Parcheggi pubblici (d)
- d: parcheggi a raso
3. Servizi tecnologici T
- t1: servizi tecnici urbani
 - t2: servizi ecologici
 - t3: impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile
4. Servizi privati di interesse pubblico P
- p1: laghetti per la pesca sportiva
 - p2: palestra
 - p3: area feste
 - p4: club nautico
 - p5: attrezzature sportive
 - p6: attrezzature polifunzionali
 - p7: campo da golf
5. Servizi della mobilità M
- Sono così suddivisi:
- 5.1. Mobilità stradale (m1)
- viabilità esistente
 - viabilità di progetto indicativa
 - distributori di carburante
- 5.2. Mobilità dolce (m2)
- percorsi ciclopedonali esistenti
 - percorsi ciclopedonali di progetto
- 5.3. Mobilità ferroviaria (m3)
- linea ferroviaria Pavia-Cremona e stazione ferroviaria

CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

Articolo 12. Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima	Monetizzazione massima
Residenziale	26,50 mq/ab	12,00 mq/ab	14,50 mq/ab
Produttiva	20% della SLP produttiva di progetto	10% della SLP di progetto, da destinare a verde e parcheggio	10% della SLP di progetto
Commerciale e Paracommerciale	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
Direzionale E Ricettiva	100% della SLP di progetto	50% SLP di progetto da destinare a parcheggio	50% della SLP di progetto

2. Dotazione minima di aree per servizi delle attività commerciali, paracommerciali ed assimilate ed assimilate
In tutti gli ambiti le nuove strutture edilizie od i mutamenti di destinazione d'uso per attività commerciale o paracommerciale dovranno garantire la dotazione di servizi nella misura indicata nella Tabella 1 successiva ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati"), in cui è anche specificata la possibilità di eventuale monetizzazione.

TIPO	SIGLA	SERVIZI TOTALI	QUOTA PER PARCHEGGIO	MONETIZZAZIONE
VICINATO	VA	100% della SLP	50% della SLP	50% della SLP (quota eccedente al parcheggio) (*)
	VN			
	VP			
MEDIE STRUTTURE	M1A	100% della SLP	50% della SLP	50% della SLP (quota eccedente al parcheggio) (**)
	M1N			
	M1P			
	MCC1			
	M2A			
	M2N			
	M2P			
MCC2				
GRANDI STRUTTURE	Non consentite dal PGT di Chignolo Po			

Tabella 1 Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati

3. Nota sulla cessione e sulla monetizzazione:

- (*) Per gli esercizi di vicinato è ammessa anche la monetizzazione totale delle aree per servizi solo negli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole (ambiti della città consolidata), nel caso in cui il Comune non ritenga necessario reperire tali aree nei lotti di intervento.
- (**) Per le medie strutture è ammessa solo la monetizzazione parziale della quota eccedente il parcheggio, nel caso in cui il Comune non ritenga necessario reperire tali aree nei lotti di intervento, in qualunque situazione.

SEZIONE 1 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI SOGGETTI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Articolo 13. Aree per servizi negli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, DIA, ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al comune del contributo di costruzione, che comprende gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dall'articolo 44 della LR 12/2005, fatti salvi gli interventi che comprendono il mutamento di destinazione d'uso espressamente disciplinati dall'Articolo 7 delle presenti norme.
2. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della medesima LR 12/2005.

SEZIONE 2 AREE PER SERVIZI NEI PIANI DI RECUPERO NELL'AMBITO DELLA CITTÀ STORICA

Articolo 14. Cessione di aree e possibilità di monetizzazione

1. Il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole la disciplina dei Piani di Recupero relativi alla città storica, che non sono preliminarmente individuati e, pertanto, non sono classificati come "ambiti di trasformazione".
2. All'interno dei Piani di Recupero nella città storica, a seconda della destinazione d'uso prevista, deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico stabilita all'Articolo 12 delle presenti norme.
3. Per i Piani di Recupero nella città storica, è consentita la monetizzazione anche totale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, ad eccezione dei servizi delle superficie di vendita commerciale di media distribuzione, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune.

SEZIONE 3 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

Articolo 15. Piani attuativi: oneri di urbanizzazione

1. Nei piani attuativi, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle denunce di inizio attività, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la facoltà di monetizzazione;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal Comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 16. Piani attuativi: aree per servizi pubblici

1. All'interno di ciascun piano attuativo, è prescritta un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Tali aree devono essere cedute al comune o soggette ad asservimento all'uso pubblico.
2. Le aree per servizi sono destinate ad ospitare le attrezzature al servizio del singolo ambito di trasformazione e del quartiere in cui è inserito. Tali aree sono definite in forma parametrica, in rapporto al numero di abitanti previsto dal piano attuativo per la destinazione residenziale (mq/abitante) e alla SLP di progetto per le destinazioni diverse da quella residenziale.
3. Negli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano attuativo, la LR n. 12/2005, art. 9, comma 3 prescrive una dotazione minima di aree per servizi pubblici pari a 18,00 metri quadrati per abitante.
4. La LR 12/2005 non prescrive una dotazione minima di aree per servizi pubblici negli ambiti di trasformazione con destinazione diversa da quella residenziale.
5. La localizzazione delle aree per servizi pubblici all'interno di ciascun ambito di trasformazione non è stabilita dal PGT, ma è demandata agli strumenti urbanistici attuativi. Tali aree sono rappresentate in modo simbolico, attraverso cerchi colorati, nella "Carta degli ambiti di trasformazione" e nella "Carta dei servizi".
6. Le aree per servizi pubblici possono essere monetizzate in parte, qualora l'acquisizione delle stesse non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, comma 1, lett. a) della LR 12/2005.
7. Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio (d) e verde attrezzato di quartiere (c2).
8. Le aree per servizi da cedere e monetizzabili negli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo sono dettagliate nei commi seguenti, a seconda della destinazione:
 - 8.1. Aree per servizi pubblici nei piani attuativi: destinazione residenziale:

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima	Monetizzazione massima
RESIDENZIALE	26,50 mq/ab	12,00 mq/ab di cui: ½ parcheggio ½ verde	14,50 mq/ab

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima	Monetizzazione massima
Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di trasformazione, siano realizzati edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, le aree per servizi pubblici dovranno corrispondere ai seguenti valori:			
PRODUTTIVA	20% SLP	10% SLP di cui: ½ parcheggio ½ verde	10% SLP
COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
DIREZIONALE E RICETTIVA	100% SLP	50% SLP da destinare a parcheggio	50% SLP

8.2. Aree per servizi pubblici nei piani attuativi: destinazione artigianale/produttiva

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima	Monetizzazione massima
PRODUTTIVA	20% SLP	10% SLP di cui: ½ parcheggio ½ verde	10% SLP
Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di trasformazione, siano realizzati edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, le aree per servizi pubblici dovranno corrispondere ai seguenti valori:			
RESIDENZIALE	26,50 mq/ab	12,00 mq/ab di cui: ½ parcheggio ½ verde	14,50 mq/ab
COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
DIREZIONALE E RICETTIVA	100% della SLP di progetto	50% SLP da destinare a parcheggio	50% SLP di progetto

8.3. Aree per servizi pubblici nei piani attuativi: destinazione commerciale, direzionale e terziaria

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima	Monetizzazione massima
COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
DIREZIONALE E RICETTIVA	100% della SLP di progetto	50% SLP da destinare a parcheggio	50% SLP di progetto
Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di trasformazione, siano realizzati edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, le aree per servizi pubblici dovranno corrispondere ai seguenti valori:			
RESIDENZIALE	26,50 mq/ab	12,00 mq/ab di cui: ½ parcheggio ½ verde	14,50 mq/ab
PRODUTTIVA	20% SLP	10% SLP di cui: ½ parcheggio ½ verde	10% SLP

9. Si precisa che la suddivisione delle aree per servizi pubblici da cedere in parti uguali tra aree verdi e parcheggi, indicata ai commi precedenti per la destinazione residenziale e la destinazione artigianale/produttiva, è puramente indicativa. È invece prescrittiva la quantità minima complessiva di aree per servizi che deve essere ceduta.

SEZIONE 4 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Articolo 17. Permessi di costruire convenzionati: oneri di urbanizzazione

1. Nei permessi di costruire convenzionati, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio del permesso di costruire.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - c) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la facoltà di monetizzazione;
 - d) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal Comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 18. Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi pubblici

1. All'interno di ciascun ambito di trasformazione, è prescritta un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
2. Le aree per servizi sono destinate ad ospitare le attrezzature al servizio del singolo ambito di trasformazione o del quartiere in cui è inserito. Tali aree sono definite in forma parametrica, in funzione del numero di abitanti previsti per la destinazione residenziale (mq/abitante) e della SLP di progetto (% SLP) per le destinazioni diverse da quella residenziale.
3. La localizzazione delle aree per servizi pubblici all'interno di ciascun ambito di trasformazione non è stabilita dal PGT, ma è demandata ai progetti di dettaglio. Tali aree sono rappresentate in modo simbolico, attraverso cerchi colorati, nella "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione" e nella "Carta dei servizi".
4. Le aree per servizi pubblici possono essere monetizzate in parte, qualora l'acquisizione delle stesse non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, comma 1, lett. a) della LR 12/2005.
5. Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio (d) e verde attrezzato di quartiere (c2).

5.1. Aree per servizi pubblici nei permessi di costruire convenzionati: destinazione residenziale

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima (*)	Monetizzazione massima (*)
RESIDENZIALE	12,00 mq/ab	6,00 mq/ab, di cui: ½ parcheggio ½ verde	6,00 mq/ab
Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di trasformazione, siano realizzati edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, le aree per servizi pubblici dovranno corrispondere ai seguenti valori:			
PRODUTTIVA	10% SLP	5% SLP, da destinare a parcheggio	5% SLP
COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
DIREZIONALE E RICETTIVA	100% SLP	50% SLP da destinare a parcheggio	50% SLP

Nota sulla cessione e sulla monetizzazione (*):

È consentita la monetizzazione anche totale delle aree per servizi pubblici, nel caso in cui il Comune non ritenga necessario reperire tali aree nei lotti di intervento.

5.2. Aree per servizi pubblici nei permessi di costruire convenzionati: destinazione artigianale/produttiva

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima (*)	Monetizzazione massima (*)
PRODUTTIVA	10% SLP	5% SLP, da destinare a parcheggio	5% SLP
Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di trasformazione, siano realizzati edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, le aree per servizi pubblici dovranno corrispondere ai seguenti valori:			
RESIDENZIALE	12,00 mq/ab	6,00 mq/ab, di cui: ½ parcheggio ½ verde	6,00 mq/ab
COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
DIREZIONALE E RICETTIVA	100% SLP di progetto	50% SLP da destinare a parcheggio	50% SLP

Nota sulla cessione e sulla monetizzazione (*):

È consentita la monetizzazione anche totale delle aree per servizi pubblici, nel caso in cui il Comune non ritenga necessario reperire tali aree nei lotti di intervento.

5.3. Aree per servizi pubblici nei piani attuativi: destinazione commerciale, direzionale e terziaria

Destinazione	Dotazione complessiva	Cessione minima (*)	Monetizzazione massima (*)
COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	vedi: Tabella 1 ("Tabella di quantificazione delle aree per servizi commerciali ed assimilati")		
DIREZIONALE E RICETTIVA	100% SLP	50% SLP da destinare a parcheggio	50% SLP
Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di trasformazione, siano realizzati edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, le aree per servizi pubblici dovranno corrispondere ai seguenti valori:			
RESIDENZIALE	12,00 mq/ab	6,00 mq/ab, di cui: ½ parcheggio ½ verde	6,00 mq/ab
PRODUTTIVA	10% SLP produttiva	5% SLP da destinare a parcheggio	5% SLP

Nota sulla cessione e sulla monetizzazione (*):

È consentita la monetizzazione anche totale delle aree per servizi pubblici, nel caso in cui il Comune non ritenga necessario reperire tali aree nei lotti di intervento.

6. Si precisa che la suddivisione delle aree per servizi pubblici da cedere in parti uguali tra aree verdi e parcheggi, indicata ai commi precedenti per la destinazione residenziale e la destinazione artigianale/produttiva, è puramente indicativa. È invece prescrittiva la quantità complessiva di aree per servizi che deve essere ceduta.

CAPO III. REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI

Articolo 19. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

1. A seconda della proprietà delle aree per servizi individuate nella "Carta dei servizi" del PdS, possono verificarsi i seguenti tre casi:
 - a) Il Comune è proprietario dell'area, realizza e gestisce direttamente le attrezzature.
 - b) Il Comune è proprietario dell'area, ma affida la realizzazione e la gestione delle attrezzature ad enti legalmente riconosciuti, che si impegnano a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature deve essere regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.
 - c) L'area è di proprietà dei soggetti (privati o enti) che realizzano e gestiscono le attrezzature. In quest'ultimo caso, è necessaria la sottoscrizione di un atto con il quale tali soggetti si impegnano a garantire l'uso pubblico dei servizi e delle attrezzature realizzate.

Nei casi di cui alle lettere b) e c), i soggetti attuatori delle opere sono tenuti alla corresponsione al Comune del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo sul costo di costruzione). Sono esonerati dal pagamento del contributo di costruzione gli enti istituzionalmente competenti di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento o da regolamento d'uso perpetuo dell'attrezzatura realizzata, 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 destinate a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.
3. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di adeguate garanzie.

Articolo 20. Edilizia residenziale sociale

1. Definizione
L'edilizia residenziale sociale si riferisce ad alloggi di edilizia residenziale convenzionata, realizzati dagli operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali alloggi. L'assegnazione o la vendita degli alloggi in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi. La realizzazione e l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, con accordo oneroso tra la proprietà dell'area ed il Comune, possono essere affidati agli enti pubblici competenti (Comune, Aler) per realizzare alloggi di proprietà pubblica che verranno alienati o concessi in affitto a canone agevolato a cittadini che ne hanno diritto, in base a bando per l'assegnazione.
2. Localizzazione ed incentivi edificatori
L'edilizia residenziale sociale è prevista negli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL), a piano di recupero (ATR-PR) e a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC), ai quali vengono concessi incentivi edificatori nella misura stabilita dalle Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione, ai sensi dell'Articolo 11, comma 5 della LR n. 12/2005. L'edificazione negli ambiti di trasformazione dovrà rispettare gli indici e i parametri e tutto quanto contenuto nelle rispettive convenzioni.
3. Realizzazione e gestione degli alloggi
La realizzazione e la gestione degli alloggi è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), ed è subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale. Gli

interventi non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

4. Destinazione d'uso

Destinazioni principali:	Alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale, destinati ad anziani, giovani coppie, extra comunitari
Destinazioni complementari o compatibili:	Strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	Strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca e simili
	Strutture tecnologiche e di servizio
	Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

Articolo 21. Edilizia produttiva e commerciale convenzionata

1. Definizione

L'edilizia produttiva e commerciale convenzionata si riferisce ad infrastrutture produttive e commerciali (capannoni, alloggi ed uffici pertinenziali), realizzate da operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali infrastrutture. L'assegnazione o la vendita delle infrastrutture in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi.

2. Localizzazione ed incentivi edificatori

L'edilizia produttiva convenzionata è prevista negli ambiti di trasformazione produttivi e polifunzionali soggetti a piano di lottizzazione (ATP-PL e ATP-PL), ai quali vengono concessi incentivi edificatori nella misura stabilita dalle Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione, ai sensi dell'Articolo 11, comma 5 della LR n. 12/2005. L'edificazione negli ambiti di trasformazione dovrà rispettare gli indici e i parametri e tutto quanto contenuto nelle rispettive convenzioni.

3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali:	Infrastrutture produttive e commerciali (capannoni, magazzini, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	Strutture di servizio di carattere gestionale, quali residenza del custode, uffici amministrativi, sale riunioni, mense, ecc.
	Strutture tecnologiche e di servizio
	Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

4. Realizzazione e gestione delle infrastrutture

La realizzazione e la gestione delle infrastrutture è riservata ai privati (associazioni, cooperative, imprese di costruzione, ecc.), ed è subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato. Gli interventi non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

CAPO IV. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI – SR

SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

Articolo 22. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a1, a2, a3)

1. Definizione

Sono le aree destinate agli edifici scolastici dell'obbligo, nonché alle relative pertinenze al coperto ed all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	a1	Asilo nido
	a2	Scuola primaria
	a3	Scuola secondaria di primo grado
Destinazioni complementari o compatibili:	Servizi e attrezzature di corredo	
	Uffici amministrativi	
	Residenza per il custode	
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori	

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia scolastica. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	15,00 M
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

7. Disciplina urbanistica degli ambiti per servizi situati all'interno del tessuto storico

Nel caso in cui gli ambiti oggetto del presente articolo siano compresi entro il "perimetro del tessuto storico" individuato nella cartografia di piano, non valgono gli indici ed i parametri indicati al comma 5 del presente articolo, ma devono essere rispettate tutte le disposizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per gli "ambiti residenziali del tessuto storico A" (categorie di intervento, prescrizioni planovolumetriche, morfologiche, ecc.), alle quali si rimanda.

In virtù della loro rilevante importanza pubblica, per le attrezzature scolastiche situate all'interno del centro storico sono ammessi ampliamenti fino al 30% del volume esistente alla data di adozione del PGT.

SEZIONE 2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Articolo 23. Attrezzature amministrative-istituzionali (b1)

1. Definizione

Sono le aree destinate alle attrezzature amministrative-istituzionali b1 (municipio, ufficio postale, biblioteca, ecc.).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b1	<ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature amministrative-istituzionali (municipio, ufficio postale, ecc.) - Attrezzature per la cultura e lo spettacolo (cinema, musei, teatri, archivi, biblioteche, pinacoteche, gipsoteche, sale polifunzionali, ecc.) - Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (piscine, palestre, campi da gioco, ecc.) - Bagni pubblici, pesce pubbliche
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b1 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per le diverse destinazioni.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
----	---	-------------------------------------

He	=	10,00 m
----	---	---------

Dc	=	5,00 m
----	---	--------

Ds	=	5,00 m
----	---	--------

Df	=	10,00 m
----	---	---------

Rc	=	70%
----	---	-----

Ro	=	80%
----	---	-----

Af	=	20%
----	---	-----

Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
----	---	--

5. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

7. Disciplina urbanistica degli ambiti per servizi situati all'interno del tessuto storico

Nel caso in cui gli ambiti oggetto del presente articolo siano compresi entro il "perimetro del tessuto storico" individuato nella cartografia di piano, non valgono gli indici ed i parametri indicati al comma 5 del presente articolo, ma devono essere rispettate tutte le disposizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del

Piano delle Regole per gli "ambiti residenziali del tessuto storico A" (categorie di intervento, prescrizioni planovolumetriche, morfologiche, ecc.), alle quali si rimanda.

In virtù della loro rilevante importanza pubblica, per le attrezzature amministrative-istituzionali situate all'interno del centro storico sono ammessi ampliamenti fino al 30% del volume esistente alla data di adozione del PGT.

Articolo 24. Attrezzature religiose (b2)

1. Definizione

Sono le aree destinate agli edifici per il culto e alle attività religiose in genere (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b2	Attrezzature religiose (chiese e luoghi di culto, opere parrocchiali, oratori, canoniche, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.)
- Destinazioni complementari o compatibili:	-	- Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b2 è affidata agli enti religiosi. La servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità, in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto, la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto (chiese e simili), in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare. Per gli altri fabbricati, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	12,00 m (ad eccezione delle chiese e dei campanili, che non hanno limiti di altezza)
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Per quanto non trattato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni degli Articoli da 70 a 73 della LR 12/2005 ("Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi").

7. Disciplina urbanistica degli ambiti per servizi situati all'interno del tessuto storico

Nel caso in cui gli ambiti oggetto del presente articolo siano compresi entro il "perimetro del tessuto storico" individuato nella cartografia di piano, non valgono gli indici ed i parametri indicati al comma 5 del presente articolo, ma devono essere rispettate tutte le disposizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del

Piano delle Regole per gli "ambiti residenziali del tessuto storico A" (categorie di intervento, prescrizioni planovolumetriche, morfologiche, ecc.), alle quali si rimanda.

In virtù della loro rilevante importanza pubblica, per le attrezzature religiose situate all'interno del centro storico sono ammessi ampliamenti fino al 30% del volume esistente alla data di adozione del PGT.

Articolo 25. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (b3)

1. Definizione

Sono le aree destinate ad attrezzature socio-assistenziali-sanitarie b3.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b3	<ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature socio-sanitarie assistenziali (cliniche, case di riposo, case di soggiorno per anziani, case albergo per disabili, comunità e centri di recupero e riabilitazione, attrezzature paraospedaliere, case protette, residenze assistite e simili) - Farmacie e parafarmacie - Alloggi di edilizia residenziale sociale - Sedi di enti di soccorso (Croce Azzurra e simili) - Sedi di associazioni di volontariato (Auser e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b3 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per le diverse destinazioni.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	12,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 26. Attrezzature ricreative e sociali b4

1. Definizione
Sono le aree destinate ad attrezzature ricreative e sociali b4, all'aperto e al coperto.
2. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b4	Attrezzature ricreative e sociali all'aperto (piazze pubbliche per lo svolgimento di mercati, feste, riunioni, svago e simili) Attrezzature ricreative e sociali al coperto (amministrative, religiose, sportive, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Chioschi in concessione temporanea per vendita panini, bibite, caffè e simili - Gazebo, porticati, monumenti, giardini - Parcheggi pubblici
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione delle attrezzature b4 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).
4. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Nelle piazze non sono ammesse, in generale, nuove edificazioni. Potranno essere realizzati esclusivamente manufatti precari (chioschi, gazebo e simili) o fissi (porticati, servizi igienici, ecc.), con altezza massima non superiore a 6,00 metri. Potranno inoltre essere eretti piccoli monumenti rappresentativi della storia e della tradizione locale, per i quali non sono imposti indici e parametri da rispettare.
Per le attrezzature al coperto dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

$$U_f = 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$H_e = 9,00 \text{ m}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

$$R_c = 70\%$$

$$R_o = 80\%$$

$$A_f = 20\%$$

$$N_p = \text{un albero ogni } 40 \text{ m}^2 \text{ di } A_f$$

6. Disciplina urbanistica degli ambiti per servizi situati all'interno del tessuto storico
Nel caso in cui gli ambiti oggetto del presente articolo siano compresi entro il "perimetro del tessuto storico" individuato nella cartografia di piano, non valgono gli indici ed i parametri indicati al comma 5 del presente articolo, ma devono essere rispettate tutte le disposizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per gli "ambiti residenziali del tessuto storico A" (categorie di intervento, prescrizioni planovolumetriche, morfologiche, ecc.), alle quali si rimanda.
In virtù della loro rilevante importanza pubblica, per le attrezzature ricreative e sociali situate all'interno del centro storico sono ammessi ampliamenti fino al 30% del volume esistente alla data di adozione del PGT.

Articolo 27. Attrezzature cimiteriali (b5)

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali, in cui è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b5	Attrezzature cimiteriali
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode - Chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori, immagini sacre e simili - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b5 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici cimiteriali, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

Articolo 28. Attrezzature per la sicurezza dei cittadini (b6)

1. Definizione

Si tratta dell'edificio che ospita la locale Caserma dei Carabinieri.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b6	<ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature per la sicurezza dei cittadini (stazioni di carabinieri, polizia dello stato, polizia locale, ecc.). - Alloggi per il personale
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Strutture tecnologiche e di servizio - Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b6 è a cura degli Enti Pubblici, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente.

Uf	=	1,20 m ³ /m ²
He	=	9,00 m o una maggiore altezza dettata da esigenze funzionali
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 29. Edilizia residenziale sociale (b7)

1. Definizione

Si tratta di edifici destinati in tutto o in parte ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà del comune o di altri enti (Aler, cooperative, ecc.).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b7	Alloggi di edilizia residenziale pubblica
Destinazioni complementari o compatibili:	-	- Servizi e attrezzature di corredo - Strutture tecnologiche e di servizio - Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b7 è a cura del Comune o degli enti competenti, comprese le cooperative e le imprese, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente.

Uf	=	1,00 m ³ /m ²
He	=	9,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	70%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

Articolo 30. Attrezzature sportive (c1)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c1	Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo (spogliatoi, bar, ristoranti, ecc.) - Uffici amministrativi - Residenza per il custode - Chioschi, servizi igienici - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c1 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

$$U_f = 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$H_e = 9,00 \text{ m o una maggiore altezza dettata da esigenze funzionali}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

$$R_c = 50\%$$

$$R_o = 80\%$$

$$A_f = 20\%$$

$$N_p = \text{un albero ogni } 40 \text{ m}^2 \text{ di } A_f$$

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

7. Disciplina urbanistica degli ambiti per servizi situati all'interno del tessuto storico

Nel caso in cui gli ambiti oggetto del presente articolo siano compresi entro il "perimetro del tessuto storico" individuato nella cartografia di piano, non valgono gli indici ed i parametri indicati al comma 5 del presente articolo, ma devono essere rispettate tutte le disposizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per gli "ambiti residenziali del tessuto storico A" (categorie di intervento, prescrizioni planovolumetriche, morfologiche, ecc.), alle quali si rimanda.

In virtù della loro rilevante importanza pubblica, per le attrezzature sportive situate all'interno del centro storico sono ammessi ampliamenti fino al 30% del volume esistente alla data di adozione del PGT.

Articolo 31. Verde naturale e attrezzato (c2)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di parchi gioco, giardini pubblici e simili, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc. Vi sono ammesse anche attrezzature sportive all'aperto e al coperto.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c2	<ul style="list-style-type: none"> - Verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.) - Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode - Chioschi, gazebo, servizi igienici - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c2 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Quando le aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni delle relative convenzioni.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	0,50 m ² /m ²
----	---	-------------------------------------

He	=	9,00 m
----	---	--------

Dc	=	5,00 m
----	---	--------

Ds	=	5,00 m
----	---	--------

Df	=	10,00 m
----	---	---------

Rc	=	50%
----	---	-----

Ro	=	50%
----	---	-----

Af	=	50%
----	---	-----

Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
----	---	--

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.

SEZIONE 4 PARCHEGGI

Articolo 32. Parcheggi (d)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ai parcheggi di tipo privato e ai parcheggi previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani fuori terra, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	d	Parcheggi pubblici a raso o a più piani fuori terra, aree di sosta permanente o temporanea degli autoveicoli
Destinazioni complementari o compatibili:		Chioschi non permanenti per la vendita di frutta, verdura, panini e simili
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarli ed a gestirli in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Quando le aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

5. Localizzazione in ambiti urbanistici diversi dal presente

Anche se non individuati graficamente nelle Tavole del PdS, i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta sono ammessi anche negli ambiti per servizi della mobilità (M) ed all'interno dei "limiti di rispetto stradale" indicati nella cartografia di Piano.

6. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiati, senza che questo costituisca variante al Piano dei Servizi.

7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella realizzazione dei parcheggi dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m ² /m ²
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	10%
Ro	=	90%
Af	=	10%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

SEZIONE 5 SERVIZI PUBBLICI DI PROGETTO SOGGETTI A PEREQUAZIONE

Articolo 33. Perequazione urbanistica

1. Il PGT di Chignolo Po prevede l'utilizzo dell'istituto della perequazione urbanistica, che consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o rese inutilizzabili dalla sopravvenienza di vincoli di inedificabilità (assoluta o parziale) di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al comune dell'area oggetto di vincolo. L'istituto della perequazione urbanistica è disciplinato congiuntamente dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze.

Articolo 34. Ambiti per servizi pubblici di progetto soggetti a perequazione

1. La "Carta delle previsioni di piano" del DdP e la "Carta dei servizi" del PdS individuano un certo numero di aree, situate in varie parti del territorio comunale, denominate "ambiti per servizi pubblici di progetto soggetti a perequazione". Si tratta di aree, attualmente di proprietà privata, destinate alla realizzazione di nuovi servizi pubblici di importanza strategica, in virtù della loro conformazione e localizzazione.
2. L'acquisizione di dette aree al patrimonio comunale costituisce, pertanto, uno degli obiettivi prioritari del PGT. Per raggiungere questo obiettivo senza che il Comune sia costretto a ricorrere alla procedura dell'esproprio, spesso troppo onerosa per la pubblica amministrazione e al tempo stesso svantaggiosa per i proprietari dei terreni, il Documento di Piano propone l'istituto della perequazione, che consiste in quanto segue.
3. Il Documento di Piano e il Piano dei Servizi assegnano a ciascuno degli "ambiti per servizi pubblici di progetto soggetti a perequazione", in funzione della localizzazione e conformazione dello stesso, nonché della destinazione urbanistica e della capacità edificatoria degli ambiti adiacenti, un indice di edificabilità fondiario di perequazione I_{f_pereq} , cui corrispondono un volume di perequazione $V_{_pereq}$ e una SLP di perequazione $SLP_{_pereq}$ (ottenuta dividendo il volume per l'altezza virtuale di 3,00 metri).
4. Il volume (o la SLP) di perequazione non può essere realizzato direttamente negli ambiti cui si riferisce, sui quali grava il vincolo di uso pubblico imposto dal Piano dei Servizi; può tuttavia essere trasferito ed effettivamente realizzato nei seguenti ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, cui occorre fare riferimento.
5. Nella tabella seguente sono elencati gli "ambiti per servizi pubblici di progetto soggetti a perequazione" con la relativa superficie, gli indici di edificabilità "virtuali" ad essi attribuiti, il volume e la SLP di perequazione derivanti da tali indici. I numeri identificativi degli ambiti fanno riferimento alla "Carta delle previsioni di piano". Gli "ambiti per servizi pubblici di progetto soggetti a perequazione" sono rappresentati graficamente anche nella "Carta dei servizi" del PdS, in cui è indicata la destinazione specifica di ciascuno.

Identificazione degli ambiti per servizi pubblici soggetti a perequazione				Destinazione prevista nella "Carta dei servizi"	Superficie ambito m ²	Valori di perequazione		
						I_{f_pereq} m ³ /m ²	$V_{_pereq}$ m ³	$SLP_{_pereq}$ (=V/3,0 m) m ²
N.	Località	Indirizzo	Dati catastali					
1	Chignolo	SP n. 32	Fg.3 map. 229 230 231 600	Parcheggi (d)	5.914	0,30	1.774	591
2	Chignolo	Via Casottina SP n.32	Fg.3 map. 249	Verde naturale e attrezzato (c2)	6.432	0,30	1.930	643
3	Chignolo	Via Marconi	Fg. 11 map. 227 231 232 233	Attrezzature sportive (c1)	12.294	0,30	3.688	1.229
4	Chignolo	Via Cusani Visconti	Fg. 11 map. 225 318 347	Attrezzature sportive (c1)	3.079	0,40	1.232	411
5	Alberone	Via Patrini	Fg.19 map. 37(parte) 38(parte) 504 505 521(parte)	Aree feste (p3)	4.115	0,60	2.469	823
Totale					31.834	-	11.093	3.698

Tabella 2. Ambiti per servizi pubblici soggetti a perequazione: indici e capacità edificatoria

6. Si sottolinea, e questo è il fine ultimo dell'istituto della perequazione, che i diritti edificatori derivanti dal volume (o dalla SLP) di perequazione di un'area per servizi soggetta a perequazione si generano a favore dei proprietari solo a condizione che gli stessi cedano gratuitamente l'area al Comune, in misura proporzionale alla quota parte di volume (SLP) di perequazione venduto.

CAPO V. SERVIZI TECNOLOGICI - T

Articolo 35. Servizi tecnologici

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici, appartenenti alle categorie:

- t1: servizi tecnici urbani (cabine elettriche, del gas e simili, pozzi dell'acquedotto, depuratori, ecc.);
- t2: servizi ecologici (piazzole ecologiche);
- t3: impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile.

Articolo 36. Servizi tecnici urbani (t1)

1. Destinazioni d'uso

Tali aree sono destinate alla realizzazione di cabine e impianti tecnologici per la gestione delle reti di fognatura, acquedotto, gas, telefono e pubblica illuminazione.

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature è di competenza del Comune o degli enti gestori delle reti, ma può anche essere affidata a privati (enti o associazioni).

3. Modalità di attuazione degli interventi

Ai sensi della Legge Regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche, del gas e simili è subordinata a provvedimento abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.), di tipo gratuito.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Le presenti norme non stabiliscono particolari indici e parametri da rispettare.

Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle reti di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.

5. Localizzazione in ambiti urbanistici diversi dal presente

Tutti i servizi tecnici urbani (t1) possono essere localizzati in qualunque area destinata a servizi, con riguardo alla compatibilità con destinazioni limitrofe, previo parere favorevole dell'ASL.

Le cabine elettriche, del gas e simili possono essere costruite anche entro i "limiti di rispetto stradale" ed a confine di proprietà. L'altezza delle cabine non deve superare 9,00 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

6. Prescrizioni particolari di mitigazione acustica ed ambientale

Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

7. Prescrizioni particolari per l'impianto di depurazione

L'impianto di depurazione della rete fognaria deve essere localizzato in modo da garantire una fascia di rispetto inedificabile di larghezza 100 metri su ogni lato, in conformità alle norme vigenti in materia ambientale, ed in particolare a quanto prescritto al punto 1.2, Allegato 4 della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 4 febbraio 1977.

Articolo 37. Servizi ecologici (t2)

1. Destinazioni d'uso

Tali aree sono destinate alla realizzazione e alla manutenzione di piazzole ecologiche adibite alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature è di competenza del Comune, ma può anche essere affidata ad altri soggetti privati (enti o associazioni).

3. Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Le presenti norme non stabiliscono particolari indici e parametri da rispettare.
5. Misure di mitigazione
Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

Articolo 38. Impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile (t3)

1. Definizione
Si tratta di aree espressamente destinate alle apparecchiature di qualsiasi genere relative ad impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione (antenne, parabole, tralicci, cabine, ecc.).
Esse potranno essere costituite da antenne installate su traliccio e da locali di servizio o da altro tipo di strutture.
2. Localizzazione
Fatto salvo il rispetto di norme vigenti più restrittive (statali o regionali), gli impianti e le stazioni radio base per la telefonia mobile potranno essere realizzati in qualsiasi ambito urbanistico individuato da DdP, PdR, PdS, con precedenza per le aree espressamente individuate come appartenenti all'ambito "t 3"
3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

$$U_f = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$H_e = 10,00 \text{ m per i manufatti; } 40,00 \text{ m per tralicci ed attrezzature assimilabili}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

$$R_c = 20\%$$

4. Indicazioni particolari
Le aree scoperte devono essere adeguatamente piantumate, mediante la collocazione, anche sui margini delle aree stesse, di essenze vegetali tipiche dei luoghi.
Sono fatte salve le disposizioni più restrittive relative al decreto interministeriale 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) ed alla Legge Regionale 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) e regolamenti e criteri applicativi.
5. Modalità di attuazione degli interventi
Tanto le installazioni con collocazione a terra quanto quelle su manufatti esistenti sono soggette a preliminare rilascio di Permesso di Costruire.

CAPO VI. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

Articolo 39. Servizi privati di interesse pubblico

1. I servizi privati di interesse pubblico sono suddivisi nelle seguenti due categorie (che a loro volta comprendono proprie tipologie di servizio), caratterizzate da due diverse modalità di attuazione: la prima categoria comprende servizi soggetti ad intervento edilizio diretto, mentre la seconda categoria prevede l'obbligo di attuazione a mezzo di piano attuativo:
 - 1.1. Servizi privati di interesse pubblico (soggetti a intervento diretto):
 - p1: laghetti per la pesca sportiva
 - p2: palestra
 - p3: area feste
 - p4: club nautico
 - p5: pista sportiva per auto e moto
 - 1.2. Servizi privati di interesse pubblico soggetti a intervento soggetti a piano attuativo (Ambiti di trasformazione per Servizi ATS – PA):
 - Piste sportive per auto e moto: ATS- PA1 e ATS- PA2
 - Campo da golf: ATS- PA3
 - Attrezzature polifunzionali – Castello Cusani-Visconti: ATS- PA3
2. Gli articoli successivi riportano la disciplina di tutti i servizi prima elencati.

SEZIONE 1 SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A INTERVENTO DIRETTO

Articolo 40. Laghetti per la pesca sportiva (p1)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla conferma di attrezzature per la pesca sportiva.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	p 2	pesca sportiva
Destinazioni complementari o compatibili:		- attrezzature sportive e ricreative all'aperto (campi calcetto, tennis, bocce, pista da ballo e simili) - piccole strutture al coperto e al chiuso per il ristoro, compreso un esercizio di vendita di vicinato per articoli inerenti l'attività
Destinazioni accessorie:		chioschi, servizi igienici, servizi di corredo, parcheggi pubblici e privati

3. Possibilità edificatorie.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sc	=	massimo mq 150,00 totali (strutture aperte e coperte)
H	=	massimo m 6,00
Dc	=	minimo di m 5,00
Ds	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Rc	=	20%
Ro	=	40%
Af	=	60%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

4. Prescrizioni particolari

E' fatto obbligo di realizzare una quantità di parcheggio rapportata alle esigenze d'uso, con un minimo del 10% della Sf interessata.

I parcheggi dovranno essere piantumati con un albero ogni 100 m² di parcheggio, disposti lungo i confini dell'area.

Articolo 41. Palestra (p2)

1. Definizione

Gli ambiti in oggetto si riferiscono ad una palestra privata esistente in via Casottina

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p2	Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo (spogliatoi, bar, ristoranti, ecc.) - Uffici amministrativi - Residenza per il custode - Chioschi, servizi igienici - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p2 è a cura dei soggetti privati proprietari delle aree. È necessaria la sottoscrizione di un atto con il quale tali soggetti si impegnano a garantire l'uso pubblico dei servizi e delle attrezzature realizzate (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	il valore maggiore tra la SLP esistente e 1,00 m ² /m ²
He	=	12,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	70%
Af	=	30%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 42. Area feste (p3)

1. Definizione

Gli ambiti in oggetto individuano l'area utilizzata stagionalmente per feste popolari all'aperto, situata ad Alberone.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p3	<ul style="list-style-type: none"> - Strutture ricettive (bar, ristoranti, alberghi, bed and breakfast, pensioni, ecc.) - Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (piscine, palestre, campi da gioco, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode - Chioschi, servizi igienici - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p3 è a cura dei soggetti privati proprietari delle aree. È necessaria la sottoscrizione di un atto con il quale tali soggetti si impegnano a garantire l'uso pubblico dei servizi e delle attrezzature realizzate (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	il valore maggiore tra la SLP esistente e 1,00 m ² /m ²
He	=	9,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	70%
Af	=	30%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

7. Perequazione urbanistica

L'area è stata compresa fra le aree di perequazione definite all'articolo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme. Nel caso in cui la facoltà di perequazione venisse esercitata, il servizio del presente articolo dovrà essere considerato appartenente alla categoria dei "servi pubblici".

Articolo 43. Club nautico (p4)

1. Definizione

Gli ambiti in oggetto individuano la sede del Club Nautico "Le Gabbiane", sito sulla riva del fiume Po.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p3	Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		- Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Chioschi, servizi igienici - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p4 è a cura dei soggetti privati proprietari delle aree. È necessaria la sottoscrizione di un atto con il quale tali soggetti si impegnano a garantire l'uso pubblico dei servizi e delle attrezzature realizzate (vedi Articolo 19). È necessario il rispetto delle norme della fascia B del PAI del fiume Po e l'autorizzazione dell'autorità competente (AIPO).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	il valore maggiore tra la SLP esistente e 0,80 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	70%
Af	=	30%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 44. Pista sportiva per auto e moto (p5)

1. Definizione

L'ambito in oggetto si riferisce, a conferma delle indicazioni del Piano Regolatore Generale, un complesso sportivo all'aperto esistente, di tipo motoristico, situato poco a nord del Mulino Cavalloni.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	p 5	piste per lo sport motoristico (piste di gara e di allenamento, raccordi, svincoli, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - servizi di corredo, quali - servizi e attrezzature per riunioni, mostre, spettacolo - rivendita di giornali, tabaccheria, bar - rivendita di prodotti attinenti l'attività sportiva svolta (massimo mq 150)
		<ul style="list-style-type: none"> - servizi tecnici, quali: - officine, laboratori, box ricovero motocicli ed automobili
		<ul style="list-style-type: none"> - servizi di gestione, quali: - uffici amministrativi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p5 è a cura dei soggetti privati proprietari delle aree. È necessaria la sottoscrizione di un atto con il quale tali soggetti si impegnano a garantire l'uso pubblico dei servizi e delle attrezzature realizzate (vedi Articolo 19).

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i seguenti parametri:

Ut	=	0,05 mq/mq
H	=	m 8,50. Per attrezzature speciali (altane, torri di ripresa televisiva, ecc.) è consentita una altezza maggiore
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	15%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

SEZIONE 2 SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA1 E ATS – PA2 (PISTE SPORTIVE PER AUTO E MOTO)

Articolo 45. Ambiti di trasformazione ATS – PA1 e ATS – PA2: norme comuni

1. Definizione

Gli ambiti in oggetto individuano due complessi sportivi all'aperto, di tipo motoristico, situati tra il Canale Deviatore Gariga (a Nord) ed il Mulino Cavalloni (a Sud)

2. Destinazione d'uso

Si precisa che, negli ambiti di trasformazione ATS-PA 1 e ATS-PA 2, il PGT ammette la realizzazione di attrezzature sportive in generale, private e pubbliche, anche completamente diverse dalle attività attualmente esercitate, senza particolari limitazioni di destinazione.

Le destinazioni d'uso sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	<ul style="list-style-type: none"> - Piste permanenti per lo sport motoristico (piste di gara e di allenamento, raccordi, svincoli, ecc.) - strutture sportive all'aperto - strutture sportive all'aperto ed al coperto, solo ed esclusivamente nel caso in cui fossero realizzate dal comune o altri enti pubblici
Destinazioni complementari o compatibili:	<ul style="list-style-type: none"> - servizi di corredo, quali - servizi e attrezzature per riunioni, mostre, spettacolo - rivendita di giornali, tabaccheria, bar - rivendita di prodotti attinenti l'attività sportiva svolta (massimo mq 150)
	<ul style="list-style-type: none"> - servizi tecnici, quali: - officine, laboratori, box ricovero motocicli ed automobili
	<ul style="list-style-type: none"> - servizi di gestione, quali: - uffici amministrativi - residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i seguenti parametri:

- a) piste per lo sport motoristico (piste di gara e di allenamento, raccordi, svincoli, ecc.) e strutture sportive all'aperto private

Ut	=	0,10 mq/mq
H	=	m 8,50. Per attrezzature speciali (altane, torri di ripresa televisiva, ecc.) è consentita una altezza maggiore
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	10%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af

b) strutture sportive all'aperto e al coperto pubbliche

Ut	=	0,20 mq/mq
H	=	m 12,00. Per attrezzature speciali (altane, torri di ripresa televisiva, ecc.) è consentita una altezza maggiore
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	20%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af

4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura della proprietà (privata o pubblica).

5. Adeguamento alla Valutazione di incidenza per il sito di Rete Natura 2000 ZPS "Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po"

Sulla base delle prescrizioni contenute nella Valutazione di incidenza della provincia di Pavia (Determinazione Dirigenziale n. 1.447 del 22.08.2013), per l'impatto sul sito di Rete Natura 2000 causato dalle emissioni acustiche e dal consumo di suolo, si prescrive:

- un significativo intervento di compensazione che preveda la riqualificazione naturalistica delle aree necessarie alla definizione della REC, costituito da quanto indicato al punto e) del successivo comma 7.
- ulteriore e specifica Valutazione di incidenza secondo quanto indicato al successivo comma 6.

6. Modalità di attuazione

Gli interventi sono ammessi dopo l'approvazione di un piano attuativo generale che comprenda l'intera superficie dell'ambito, che definisca in modo preciso tutti gli interventi previsti per lo sviluppo delle attività e tutti gli impegni a carico della proprietà per le tutele paesaggistiche, ecologiche ed ambientali.

Detto piano attuativo dovrà essere sottoposto, prima della sua approvazione da parte del consiglio comunale, a ulteriore e specifica Valutazione di incidenza secondo le indicazioni normative vigenti, ed in particolare:

- dgr 9275109 - misure per la tutela delle ZPS lombarde
- dgr 10962/09 RER approvazione degli elaborati finali
- Piano di gestione della ZPS Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po

7. Contenuti del piano attuativo

E' fatto obbligo di presentazione del piano attuativo piano attuativo ATS – PA1 o piano attuativo ATS – PA2, secondo la procedura di cui all'articolo 14 della Legge Regionale n. 12/2005, per ottenere la conformità urbanistica dell'impianto sportivo interessato.

Oltre al rispetto delle Destinazione d'uso e degli Indici e parametri urbanistici ed edilizi del presente articolo, ciascun piano attuativo dovrà contenere:

- a) Previsione di una viabilità di ingresso e di uscita adeguata ai flussi di traffico, calcolati sulla base del bacino di utenza dell'impianto.
- b) Previsione di spazi di sosta e di parcheggio (pubblici o ad uso pubblico) proporzionati al numero di utenti.

- c) Redazione di specifico studio sull'inquinamento acustico, ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i., che definisca in dettaglio tutti gli interventi da realizzare (barriere antirumore, ecc.) per ottenere la conformità dell'impianto e mitigare il più possibile l'impatto sul centro abitato.
- d) Redazione di specifico studio sull'inquinamento atmosferico, ai sensi del D.Lgs. n. 351/1999 e s.m.i., che dimostri il rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente e preveda un costante monitoraggio della qualità dell'aria, definendone i criteri e le modalità.
- e) Definizione degli interventi necessari per minimizzare l'impatto sul paesaggio (nel rispetto degli indirizzi di tutela indicati dal Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 351/2010) e per attuare un significativo intervento di compensazione che preveda la riqualificazione naturalistica delle aree necessarie alla definizione della Rete Ecologica Comunale (secondo le prescrizioni della Valutazione di incidenza). Tali interventi consistono nella piantumazione di essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone, lungo il confine dell'area interessata dall'impianto e lungo tutti i corsi d'acqua presenti, che formino filari e cortine vegetali.
- f) Verifica di applicazione delle norme vigenti in materia di valutazione di impatto ambientale. In particolare le opere in progetto begli ambiti del presente articolo (piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore) devono essere sottoposte a "verifica di assoggettabilità a VIA" e ad eventuale "VIA", secondo la Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (All. A, B e C).
- g) Installazione di un sistema di monitoraggio del rumore prodotto dalle infrastrutture motoristiche, secondo quanto richiesto dall'art. 5 del DPR 03 aprile 2001, n. 304 (Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell'articolo 11 della legge 26 novembre 1995, n. 447).

Articolo 46. Ambito di trasformazione ATS – PA1

1. Caratteristiche

Il piano attuativo ATS – PA1 comprende una struttura sportiva per l'esercizio di auto e moto cross, che interessa una superficie di circa 120.000 metri quadrati, realizzata in "zona agricola" dei PRG vigenti all'epoca della realizzazione, per la quale i proprietari dei terreni, nella fase di presentazione delle proposte sul PGT da parte dei cittadini, hanno chiesto che, nel nuovo Piano di Governo del Territorio, la destinazione delle aree sia convertita da "zona agricola" a "zona per servizi privati di interesse pubblico", per rendere lo stato di fatto dei luoghi conforme alla disciplina urbanistica. La destinazione individuata dal Piano dei Servizi non applica alcun tipo di "sanatoria" urbanistica. Valgono, di conseguenza, tutte le indicazioni delle leggi vigenti in materia, ed in particolare il Titolo IV (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Si precisa, in ogni caso, che la nuova disciplina urbanistica introdotta dal PGT non offre ai soggetti attuatori degli interventi alcuna possibilità di "sanatoria", per ottenere la quale le leggi vigenti (art. 37, comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.) prescrivono la "doppia conformità urbanistica" (al momento della realizzazione dell'intervento e al momento della presentazione della domanda).

2. Obiettivi del PGT

Il Piano dei Servizi del PGT di Chignolo Po ha preso atto dello stato attuale dei luoghi ed ha individuato la destinazione d'uso in epigrafe per le seguenti ragioni e con i seguenti obiettivi per il piano attuativo ATS – PA1:

- L'oggettiva difficoltà (se non impossibilità) di ripristinare l'uso agricolo del suolo, ormai irrimediabilmente compromesso.
- La necessità di intervenire per limitare i disagi causati dalla presenza dell'impianto alla popolazione, soprattutto in termini di impatto acustico e viabilistico
- Dalla richiesta di modifica della destinazione urbanistica formulata dai proprietari dei terreni, si può desumere la volontà di ottenere, seppur tardivamente, l'autorizzazione all'esecuzione dell'opera, e la disponibilità ad eseguire, a tale scopo, tutti gli interventi necessari per rendere l'impianto conforme alle norme vigenti in materia di edilizia sportiva, inquinamento acustico e atmosferico, tutela del paesaggio, ecc.

Articolo 47. Ambito di trasformazione ATS – PA2

1. Caratteristiche

Il piano attuativo ATS – PA2 si riferisce ad una pista automobilistica regolarmente autorizzata, già classificata dal PRG come "ambito per servizi privati di interesse pubblico" soggetto ad intervento edilizio diretto. L'area libera a nord, in accoglimento della proposta presentata dai proprietari, viene individuata come "ambito per servizi privati di interesse pubblico soggetto a piano attuativo ATS-PA 2".

2. Obiettivi del PGT

Il Piano dei Servizi del PGT di Chignolo Po ha confermato le indicazioni del PRG, con previsione di ampliamento dell'impianto sportivo inserito nel piano attuativo ATS – PA2. Valutata la situazione dei luoghi, si aggiungono i seguenti obiettivi:

- limitare i disagi causati dalla presenza dell'impianto alla popolazione, soprattutto in termini di impatto acustico e viabilistico

SEZIONE 3 SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA3 (CAMPO DA GOLF)

Articolo 48. Ambito di trasformazione ATS – PA3: Campo da golf

1. Definizione

A conferma delle previsioni del PRG, la vasta area libera di pertinenza del Castello Cusani-Visconti, compresa tra la ferrovia Pavia-Cremona e nord e via Lambrinia a sud, e attraversata in posizione centrale dal corso d'acqua artificiale "Deviatore Gariga", viene individuata dal PGT come "ambito di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico soggetto a piano attuativo ATS-PA 3" (campo da golf).

2. Tutela della Kaffee Haus

Nella parte orientale dell'area si trova un elegante fabbricato detto, alla tedesca, «Kaffee-haus » (come dire « sala da tè »), sotto il quale sono disposte tre grotte che s'aprivano in origine su un laghetto.

- Questo edificio è tutelato dal presente Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole. Occorre fare riferimento alla Tavola 34 b (Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico) del PdR, dal quale emerge la categoria di intervento ammessa: intervento di restauro – RR.

3. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso per l'ambito sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	attrezzature per lo sport all'aperto per l'esclusivo gioco del golf (campo golf, campo pratica, sistemazione degli spazi esterni, percorsi sportivi, ecc)
Destinazioni complementari o compatibili:	<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo: - tettoie, tribunette - chioschi bar, servizi igienici, - vendita di attrezzi sportivi e simili per l'esercizio dell'attività - parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:	accessori per il gioco e per le attività sportive (recinzioni, segnaletica d'orientamento, contenitori per rifiuti)

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Non sono ammesse nuove costruzioni di alcun genere, ad eccezione delle piccole strutture aventi le destinazioni sopra indicate, nei seguenti limiti:

H	= 4,00 metri
Sc	superficie coperta massima di ciascuna struttura 20,00 mq
numero totale	6 (sei) strutture complessive
Dc	= 5,00 metri
Ds	= 5,00 metri

5. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura della proprietà.

6. Modalità di attuazione

Gli interventi sono ammessi dopo l'approvazione di un piano attuativo generale che comprenda l'intera superficie dell'ambito, che definisca in modo preciso tutti gli interventi previsti per lo sviluppo delle attività e tutti gli impegni a carico della proprietà per le tutele paesaggistiche, ecologiche ed ambientali.

7. Contenuti del piano attuativo

Oltre al rispetto delle Destinazione d'uso e degli Indici e parametri urbanistici ed edilizi del presente articolo, ciascun piano attuativo dovrà contenere:

- Previsione di una viabilità di ingresso e di uscita adeguata ai flussi di traffico, calcolati sulla base del bacino di utenza dell'impianto.
- Previsione di spazi di sosta e di parcheggio (pubblici o ad uso pubblico) proporzionati al numero di utenti.

SEZIONE 4 SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA4 (ATTREZZATURE POLIFUNZIONALI – CASTELLO CUSANI VISCONTI)

Articolo 49. Ambito di trasformazione ATS – PA4: Attrezzature polifunzionali - Castello Cusani Visconti

1. Definizione

Gli ambiti oggetto dell'ambito di trasformazione ATS – PA4 si riferiscono al Castello Cusani-Visconti, oggi Procaccini, che indubbiamente costituisce il complesso edilizio di maggior valore storico e monumentale di Chignolo Po (e non solo), si trova a nord est del capoluogo, in via Stazione e che viene individuato dal Piano dei Servizi come

Il castello è sede del Museo di storia della civiltà agricola lombarda e del Museo lombardo del vino, allestito, quest'ultimo, nelle cantine del maniero.

L'edificio a corte, situato al centro del complesso edilizio e denominato "Palazzo Turrito", è soggetto al vincolo monumentale diretto di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"), istituito con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del 24 gennaio 1914.

2. Obiettivi del PGT

Il presente articolo del Piano dei Servizi recepisce due tra i più importanti criteri di pianificazione suggeriti dal Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con DCR n. 951 del 17 febbraio 2010:

- La tutela e valorizzazione dei centri storici e, in particolare, degli edifici di rilievo monumentale.
- L'esigenza di evitare il consumo di suolo, in nome dei principi di sostenibilità dell'ambiente proclamati dalle più recenti normative comunitarie e statali.

3. Rapporto con il tessuto storico.

Il castello fa parte sostanziale del tessuto storico e, di conseguenza, valgono per esso i principi dettati dal Piano delle Regole per il tessuto storico stesso e, in particolare:

Articolo 6	Definizione degli interventi
Articolo 22.	Ambiti residenziali del tessuto storico A: prescrizioni morfologiche
Articolo 23.	Ambiti residenziali del tessuto storico A: aree libere per cortili, orti e giardini

4. Categorie di intervento consentite sugli edifici

Per ogni singolo edificio sono ammesse le categorie indicate, per ciascuno, nella Tavola 34 b (Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico) del Piano delle Regole. Ogni categoria consente, oltre a quella specificamente indicata, anche le categorie di grado inferiore. La definizione delle categorie di intervento è dettagliata nel citato Articolo 6 delle N.T.A. del medesimo PdR, che ne contiene la gerarchia, dal grado inferiore al grado superiore. Nell'ambito in oggetto sono consentite:

- interventi di manutenzione ordinaria – MO (sempre ammessi);
- interventi di manutenzione straordinaria – MS (sempre ammessi);
- interventi di restauro - RR;
- interventi di risanamento conservativo – RC;
- interventi di ristrutturazione – RT.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i seguenti parametri:

Ut	=	valore esistente
H	=	valore esistente
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	15%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af

6. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura della proprietà.

7. Modalità di attuazione

Sono attuabili con titolo abilitativo semplice gli interventi di:

- manutenzione straordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- realizzazione di opere di sistemazione esterna, quali recinzioni, nuovi parcheggi, sistemazione e modificazione di giardini cortili, aree libere in genere;
- restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche delle destinazione d'uso in atto.

Sono attuabili con piano attuativo (piano di recupero):

- restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che comportino modifiche delle destinazione d'uso in atto. Il piano di recupero dovrà essere realizzato confermando le modalità di intervento indicate nella citata Tavola 34 b (Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico).

8. Destinazione d'uso

Al fine di incentivare il recupero degli edifici e di conseguire gli obiettivi di cui all'articolo precedente, nell'ambito di trasformazione PRC 1 è ammessa una pluralità di destinazioni d'uso, come dettagliato nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p6	<ul style="list-style-type: none"> - Commerciale (esclusa la grande distribuzione di vendita); - Direzionale (uffici e studi professionali, attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali e simili); - Ricettiva (alberghi, case di riposo, attrezzature per lo svago e per lo spettacolo e simili); - Servizi pubblici e servizi privati di interesse pubblico (scolastici, sportivi, ricreativi, ricettivi, assistenziali e simili) - Residenziale; - Paracommerciale (bar, ristoranti, artigianato di servizio, e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> - Servizi e attrezzature di corredo - Uffici amministrativi - Residenza per il custode - Chioschi, servizi igienici - Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

9. Escluse le attività produttive, non ammesse perché palesemente estranee al contesto in cui l'ambito di trasformazione è inserito, è quindi consentito l'insediamento di una molteplicità di destinazioni diverse, a condizione che le varie attività non interferiscano negativamente fra loro e con il contesto urbano e paesaggistico circostante.

10. Con riferimento alla destinazione commerciale, nell'ambito PRC 1 è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato (numero libero) e di media distribuzione (secondo le indicazioni quantitative sulle attività commerciali dettate dal Piano delle Regole).

11. All'interno dell'ambito, le diverse destinazioni d'uso potranno essere liberamente ripartite.

12. Unità minime di intervento

La dimensione minima a cui devono riferirsi gli interventi, compresi i piani di recupero ("unità minima di intervento") è la seguente:

- Per gli interventi di tipo diretto, l'unità minima di intervento è libera.
- Per gli interventi subordinati a piano di recupero, l'unità minima corrisponde all'edificio interessato ed alle sue aree di pertinenza.

CAPO VII. SERVIZI DELLA MOBILITÀ-M

Articolo 50. Servizi della mobilità

1. Definizione
Si tratta delle aree destinate alla mobilità stradale, ferroviaria e ciclopedonale.
2. Classificazione
I servizi della mobilità M sono così classificati:
 - m1: mobilità stradale;
 - m2: mobilità dolce;
 - m3: mobilità ferroviaria.
3. Integrazione
I servizi della mobilità sono integrati da:
 - distributori di carburante e simili
4. Fanno parte della categoria m1 (mobilità stradale):
 - La viabilità stradale esistente, costituita dai tracciati stradali confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi";
 - La viabilità stradale di progetto, costituita dai tracciati stradali di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi".
5. Fanno parte della categoria m2 (mobilità dolce):
 - Le piste ciclopedonali di progetto, costituite dai percorsi pedonali e ciclabili di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi".
6. Fanno parte della categoria m3 (mobilità ferroviaria):
 - Il tracciato della linea ferroviaria Pavia-Cremona e la stazione ferroviaria di Chignolo Po.

SEZIONE 1 MOBILITÀ STRADALE, MOBILITÀ DOLCE E MOBILITÀ FERROVIARIA

Articolo 51. Mobilità stradale (m1): viabilità esistente e di progetto

1. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La gestione e la manutenzione delle strade esistenti e la realizzazione delle strade di progetto esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.
Quando le strade di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.
2. Classificazione delle strade
Le strade sono divise in base alla classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).
A Chignolo Po sono presenti le seguenti strade provinciali:
 - Ex Strada Statale n. 234.
 - Strada Provinciale n. 32.In conformità alle indicazioni del Nuovo Codice della Strada, il PGT attribuisce alle strade sopra citate i relativi "limiti di rispetto", rappresentati graficamente nella "Carta dei servizi".
3. Interventi consentiti
Nelle aree per la mobilità stradale, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti), aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.
4. Accessi e intersezioni
Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.

Le rotatorie e gli altri svincoli di progetto riportati nella "Carta dei servizi" con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definiti nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

5. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a piano attuativo
Le strade da realizzare nell'ambito di un piano attuativo dovranno avere dimensione minima di 9,00 m da recinzione a recinzione, compreso almeno un marciapiede di 1,50 m su uno dei lati.
6. Indicazioni particolari per gli interventi compresi entro il perimetro dei centri storici
Per gli ambiti della viabilità compresi entro il perimetro dei centri storici, valgono le norme che disciplinano gli ambiti del centro storico, ove compatibili.
Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino delle pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.
Nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale e l'uso eventuale di pietre locali (porfido, granito, gneiss).

Articolo 52. Mobilità dolce (m2): piste ciclopedonali di progetto

1. Individuazione
La "Carta dei servizi" individua apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o di progetto o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclopedonali.
La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,00 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.
2. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione, gestione e manutenzione delle piste ciclopedonali esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.
Quando le piste ciclopedonali di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

Articolo 53. Mobilità ferroviaria (m3)

1. Definizione
Gli ambiti della mobilità ferroviaria m2 individuati nella "Carta dei servizi" sono:
 - il tracciato delle ferrovie Pavia-Cremona.
 - la stazione ferroviaria, situata alle porte del capoluogo.
2. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e gestione delle attrezzature relative alla mobilità ferroviaria è di competenza delle Ferrovie dello Stato.
3. Interventi consentiti negli ambiti della mobilità ferroviaria
Gli ambiti in oggetto sono destinati alla manutenzione ed all'eventuale potenziamento della viabilità ferroviaria, o alla realizzazione di edifici di stretta pertinenza alla linea ferroviaria (stazione, biglietteria, bar, servizi igienici, parcheggi, ecc.).
4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Il Piano dei Servizi non prevede particolari indici e parametri da rispettare.
5. Titoli abilitativi
Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.
6. Limiti di rispetto ferroviario
Ai sensi del DPR n. 753/1980, la "Carta dei Servizi" individua i "limiti di rispetto ferroviario", che hanno un'ampiezza di 30 metri misurati rispetto al binario più esterno, in proiezione orizzontale.

SEZIONE 2 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E SIMILI

Articolo 54. Disciplina dei distributori di carburante e simili

1. Definizione

Gli impianti di distribuzione del carburante su strada e di prima assistenza agli autoveicoli, nonché per gli impianti di autolavaggio (stazioni di servizio) sono consentiti nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia, ed in particolare della legge regionale 5 ottobre 2004, n. 24 ("Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti") e s.m.i. e regolamenti attuativi.

2. Ambiti urbanistici in cui è consentita la realizzazione di stazioni di servizio

Le stazioni di servizio potranno essere realizzate, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti al comma 4, nonché delle prescrizioni particolari di cui al comma 5:

- Entro i "limiti di rispetto stradale", in ambito urbanistico qualsiasi non residenziale, a condizione che si trovino all'esterno dei "centri abitati", definiti con apposita Deliberazione di Giunta Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.

I "limiti di rispetto stradale" sono riportati graficamente nella Tavola 37 (Carta dei servizi) e nella Tavola 33 del PdR (Carta della disciplina delle aree) e sono riferiti alle seguenti infrastrutture:

- ex strada statale 234 (strada di tipo "C") 30 m
- strada provinciale n. 193 (strada di tipo "F") 20 m
- strada provinciale n. 32 (strada di tipo "F") 20 m
- strada provinciale n. 204 (strada di tipo "F") 20 m

3. Convenzione con il Comune per la realizzazione di nuovi impianti

L'installazione di nuove stazioni di servizio sarà consentita previa sottoscrizione di apposita Convenzione finalizzata alla definizione:

- dei tempi di concessione del servizio;
- delle misure di mitigazione dell'impatto sul paesaggio e sull'ambiente e delle misure di prevenzione dei rischi;
- delle modalità di bonifica e di recupero a seguito di dismissione.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli interventi sugli impianti esistenti ed i nuovi impianti dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Uf	=	valore maggiore tra valore esistente e 0,50 m ² /m ²
He	=	6,00 m
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5,00 m
Ds	=	5,00 m dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione

Dal calcolo di Uf, Rc e Ro sono escluse le pensiline a protezione delle colonne di distribuzione sostenute da uno o più pilastri e le apparecchiature tecnologiche (depuratori, compressori, tunnel di lavaggio, cabine elettriche, centrali termiche e simili).

5. Prescrizioni particolari

I nuovi distributori di carburante e gli autolavaggi non potranno essere collocati:

- in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci a Y);
- a distanza inferiore a 100 metri da incroci e accessi stradali;
- all'interno di curve di raggio minore o uguale a 100 metri.

I nuovi impianti dovranno essere dotati di sede propria: il rifornimento delle autovetture e/o all'impianto non potrà avvenire dalla sede stradale.

CAPO VIII. LIMITI DI RISPETTO

Articolo 55. Limiti di rispetto

1. Nella "Carta dei servizi" sono rappresentati graficamente:
 - i limiti di rispetto stradale;
 - i limiti di rispetto ferroviario;
 - i limiti di rispetto cimiteriali;
 - i limiti di rispetto dei depuratori;
 - i limiti delle zone di rispetto e delle zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili;
 - i tracciati degli elettrodotti ad alta tensione ed i relativi limiti di rispetto.
2. I "limiti di rispetto" sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, alle quali si rimanda.

CAPO IX. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (F.E.R.)

Articolo 56. Quadro normativo

1. Il tema è di grande rilevanza ecologica e riprende la direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, che individua vincolanti obiettivi nazionali generali per la quota di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale di energia nel 2020: l'obiettivo assegnato allo Stato Italiano è pari al 17%. La Regione Lombardia, con il Piano d'Azione per l'Energia, approvato con DGR 15 giugno 2007, n. 4916, si è dotata di un accurato strumento di programmazione energetico-ambientale.
2. Le norme che riguardano la materia sono:
 - Il D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 ("Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità").
 - La Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 ("Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche"), in seguito abrogata e sostituita dalla DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298.
 - La DGR 25 novembre 2009, n. 8/10622 ("Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili - FER - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti").
 - Il DM 10 settembre 2010 ("Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili").
 - Il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 ("Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE").
 - La DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298 ("Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia").

Articolo 57. Tipi di impianti FER e titoli abilitativi

1. Gli impianti FER come attività di servizio pubblico
Ai sensi del Paragrafo 2.2 della DGR n. 3298/2012, la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili si inquadra nella disciplina generale della produzione di energia elettrica ed è attività liberalizzata nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico di cui al D.Lgs. n. 79/1999. Regione Lombardia organizza i presupposti per consentire ai vari soggetti, pubblici e privati, di svolgere, in condizioni di uguaglianza, l'attività di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili nel rispetto della legislazione esistente in materia di tutela ambientale.
2. Tipi di impianti

La DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298, che assume il ruolo di riferimento diretto, è stata emanata al fine di unificare nel territorio regionale le procedure per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di:

- impianti eolici;
- impianti solari fotovoltaici;
- impianti a biomassa;
- impianti a gas di discarica, a gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

3. Titoli abilitativi

I titoli abilitativi per gli interventi di costruzione, esercizio, modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonte rinnovabile (impianti FER) sono disciplinati nella Parte III della DGR n. 3298/2012, alla quale si rimanda. I titoli abilitativi, differenti a seconda della dimensione degli impianti FER, sono suddivisi in:

- Comunicazione di inizio lavori per attività in Edilizia Libera (CEL), di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e al punto 12 delle Linee Guida Nazionali. L'elenco degli interventi soggetti a semplice comunicazione è riportato al Punto 3.1 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata al Punto 3.2, in cui è specificato che l'ente competente a ricevere la comunicazione è il Comune territorialmente interessato alla costruzione dell'impianto.
- Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), di cui all'art. 6, comma 1 del D.Lgs. n. 28/2011. L'elenco degli interventi soggetti a PAS è riportato al Punto 3.3 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata al Punto 3.4, in cui è specificato che l'ente competente al rilascio del titolo abilitativo è il Comune territorialmente interessato alla costruzione dell'impianto.
- Autorizzazione Unica (AU), di cui all'art. 12, comma 3 del D.Lgs. n. 387/2003. L'elenco degli interventi soggetti ad AU è riportato al Punto 3.5 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata alla Parte IV, in cui è specificato che l'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Unica è la Provincia territorialmente interessata alla costruzione dell'impianto.

Articolo 58. Criteri per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio

1. Il Punto 16.1 del DM 10 settembre 2010 detta i criteri generali per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio:
 - d) La buona progettazione, comprovata con l'adesione del progettista ai sistemi di gestione della qualità (ISO 9000) e ai sistemi di gestione ambientale (ISO 14000 e/o EMAS).
 - e) La valorizzazione dei potenziali energetici delle diverse risorse rinnovabili presenti nel territorio nonché della loro capacità di sostituzione delle fonti fossili. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, la combustione ai fini energetici di biomasse derivate da rifiuti potrà essere valorizzata attuando la co-combustione in impianti esistenti per la produzione di energia alimentati da fonti non rinnovabili (es. carbone), mentre la combustione ai fini energetici di biomasse di origine agricola-forestale potrà essere valorizzata ove tali fonti rappresentano una risorsa significativa nel contesto locale ed un'importante opportunità ai fini energetico-produttivi.
 - f) Il ricorso a criteri progettuali volti ad ottenere il minor consumo possibile del territorio, sfruttando al meglio le risorse energetiche disponibili.
 - g) Il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto (brownfield), tra cui siti industriali, cave, discariche, siti contaminati ai sensi della Parte quarta, Titolo V del Decreto Legislativo n. 152 del 2006, consentendo la minimizzazione di interferenze dirette e indirette sull'ambiente legate all'occupazione del suolo ed alla modificazione del suo utilizzo a scopi produttivi, con particolare riferimento ai territori non coperti da superfici artificiali o greenfield, la minimizzazione delle interferenze derivanti dalle nuove infrastrutture funzionali all'impianto mediante lo sfruttamento di infrastrutture esistenti e, dove necessari, la bonifica e il ripristino ambientale dei suoli e/o delle acque sotterranee.
 - h) Una progettazione legata alle specificità dell'area in cui viene realizzato l'intervento; con riguardo alla localizzazione in aree agricole, assume rilevanza l'integrazione dell'impianto nel contesto delle tradizioni agroalimentari locali e del paesaggio rurale, sia per quanto attiene alla sua realizzazione che al suo esercizio.
 - i) la ricerca e la sperimentazione di soluzioni progettuali e componenti tecnologici innovativi, volti ad ottenere una maggiore sostenibilità degli impianti e delle opere connesse da un punto di vista dell'armonizzazione e del migliore inserimento degli impianti stessi nel contesto storico, naturale e paesaggistico.
 - j) Il coinvolgimento dei cittadini in un processo di comunicazione e informazione preliminare all'autorizzazione e realizzazione degli impianti o di formazione per personale e maestranze future.
 - k) L'effettiva valorizzazione del recupero di energia termica prodotta nei processi di cogenerazione in impianti alimentati da biomasse.

Articolo 59. Ambiti urbanistici in cui è consentito l'insediamento di impianti FER

1. Il DM 10 settembre 2010 non vieta l'insediamento di impianti FER in alcuna area del territorio nazionale. Tuttavia, al Punto 17.1, demanda alle Regioni la possibilità di procedere all'indicazione di aree e siti non idonei all'installazione di specifiche tipologie di impianti.
2. Allo stato attuale, secondo quanto riportato nella Parte V della DGR n. 3298/2012, Regione Lombardia sta effettuando una ricognizione degli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e paesaggistica per l'individuazione degli ambiti del territorio sottoposti a tutela, quali:
 - l) Le aree agricole interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità (produzioni biologiche, produzioni Dop, Igp, Stg, Doc, Docg, Igt, produzioni tradizionali) e/o di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, in coerenza e per le finalità di cui all'articolo 12, comma 7, del D.Lgs. n. 387/2003, anche con riferimento alle aree, se previste dalla programmazione regionale, caratterizzate da un'elevata capacità d'uso del suolo.
 - m) Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 e all'art. 44 della LR n. 31/2008.
 - n) Le aree boscate e soggette a vincolo idrogeologico (trasformazione del bosco) di cui all'art. 43 della LR n. 31/2008.
 - o) Le zone comprese in area di Parco Regionale, in monumenti naturali e in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), di cui alla LR n. 86/1983.
 - p) Le aree naturali protette ai diversi livelli (nazionale, regionale, locale) istituite ai sensi della Legge n. 394/91 ed inserite nell'Elenco ufficiale delle Aree Naturali Protette, con particolare riferimento alle aree di riserva integrale e di riserva generale orientata di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della Legge n. 394/1991 ed equivalenti a livello regionale.
 - q) Le zone umide di importanza internazionale designate ai sensi della Convenzione di Ramsar.
 - r) Le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla direttiva 92/143/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla direttiva 79/409/CEE (Zone di Protezione Speciale) e le aree di connessione e continuità ecologico-funzionale tra i vari sistemi naturali e seminaturali; le aree di riproduzione, alimentazione e transito di specie faunistiche protette; le aree in cui è accertata la presenza di specie animali e vegetali soggette a tutela dalle Convenzioni internazionali (Berni, Bonn, Parigi, Washington, Barcellona) e dalle direttive comunitarie (79/409/CEE e 92/43/CEE) e di specie rare, endemiche, vulnerabili, a rischio di estinzione.
 - s) Le Important Bird Areas (IBA).
 - t) Le zone vincolate ai sensi degli artt. 2, 9, 10 e 11 del D.Lgs. n. 42/2004 (beni culturali) e i siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Unesco.
 - u) Le zone all'interno di coni visuali la cui immagine è storicizzata e identifica i luoghi anche in termini di notorietà internazionale di attrattività turistica.
 - v) Le zone situate in prossimità di parchi archeologici e nelle aree contermini ad emergenze di particolare interesse culturale, storico e/o religioso.
 - w) Gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 134, 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (beni paesaggistici).
 - x) Le aree individuate ai sensi degli articoli 2 e 3 del DPR n. 357/1997 e s.m.i. (SIC e ZPS) - Rete Natura 2000.
 - y) Le zone comprese all'interno delle fasce di rispetto di cimiteri, impianti di depurazione delle acque reflue, linee ferroviarie, infrastrutture lineari energetiche anche interrato (linee elettriche, gasdotti, oleodotti, ecc), aeroporti (tutela assoluta e limitazione delle altezze), strade, servitù e vincoli militari (Legge 898/1976).
 - z) Le aree comprese nelle zone di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).
 - aa) Le aree individuate nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po approvato con DPCM del 24 maggio 2001 ed eventuali integrazioni riportate nella cartografia dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali. In particolare:
 - aree individuate nelle fasce fluviali "A", "B" e "C"
 - aree individuate tra le aree in dissesto
 - aree individuate tra le zone a rischio idrogeologico molto elevato
 - aree soggette a vincolo di inedificabilità di cui alla Legge n. 102/1990 e DGR 13/03/1998, n. 35038 (Legge Valtellina)
 - zone classificate in Classe di fattibilità 4 nello studio geologico comunale
 - bb) Aree critiche ai sensi della qualità dell'aria come individuate dalla DGR n. 6501/2001 e s.m.i.
3. Effettuata la ricognizione di cui al comma precedente, Regione Lombardia individuerà le aree ed i siti non idonei alla realizzazione di impianti FER, in relazione alle diverse fonti rinnovabili e alle diverse taglie di impianto.
4. Fino a quando Regione Lombardia non avrà provveduto ad individuare le aree ed i siti non idonei, nessuna

area o sito del territorio regionale è da considerarsi aprioristicamente non idonea per l'installazione degli impianti FER.

Articolo 60. Indicazioni del Piano dei Servizi per la localizzazione di impianti FER

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi recepiscono le indicazioni regionali (DGR n. 3298/2012) di cui all'articolo precedente.
2. Si aggiunge, tuttavia, la seguente raccomandazione: si invitano i soggetti interessati ad evitare l'installazione di impianti FER negli "ambiti del PLIS della collina di San Colombano", individuati nella "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole.