

# Comune di Linarolo

Piazza Dante, 27010

Provincia di Pavia

Il Sindaco ..... **Paolo Mario Fraschini** .....

Il segretario generale: ..... **Alfredo Scrivano** .....

Il progettista:

BCG Associati di Massimo Giuliani

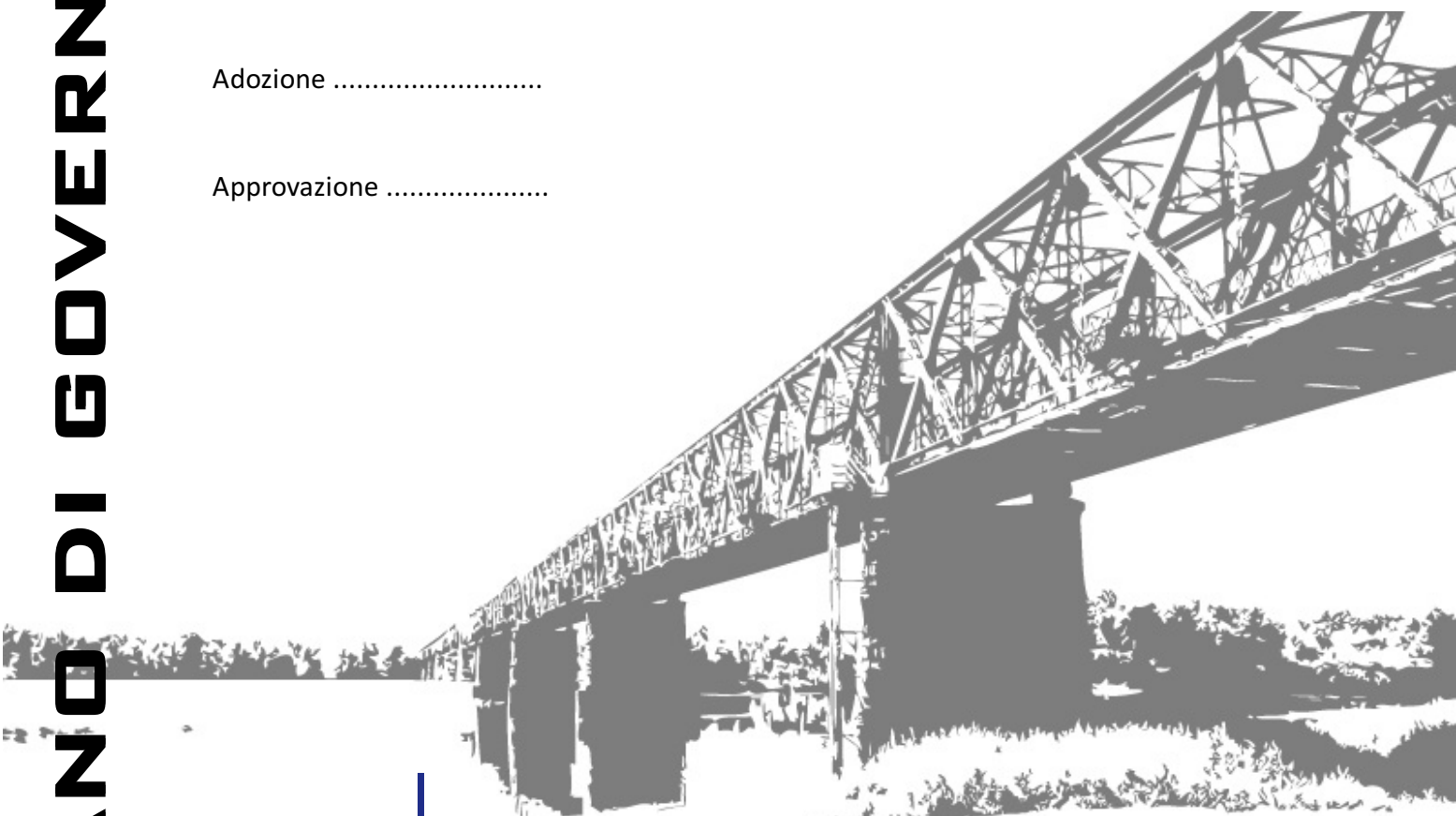
con la collaborazione di:

Licia Morengi

Giovanni Sciuto

Adozione .....

Approvazione .....





**INDICE**

<b>Capo I</b>	<b>Disposizioni generali .....</b>	<b>2</b>
Articolo 1	Riferimenti normativi e contenuti.....	2
Articolo 2	Componenti del Sistema dei servizi .....	2
Articolo 3	Norme generali per le aree per attrezzature e servizi.....	3
Articolo 4	Contributo dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi .....	3
Articolo 5	Servizi privati di uso pubblico.....	3
Articolo 6	Modalità di realizzazione dei servizi previsti .....	4
Articolo 7	Modalità di intervento sugli spazi aperti.....	5
Articolo 8	Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione.....	5
Articolo 9	Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita .....	5
<b>Capo II</b>	<b>Infrastrutture .....</b>	<b>8</b>
Articolo 10	Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto .....	8
Articolo 11	Percorsi pedonali e ciclabili.....	8
<b>Capo III</b>	<b>Rete ecologica Comunale .....</b>	<b>9</b>
Articolo 12	Formazione della rete ecologica comunale .....	9
Articolo 13	Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale .....	9
Articolo 14	Utilizzo fonti rinnovabili e invarianza idraulica .....	10
<b>Capo IV</b>	<b>Attrezzature tecnologiche e a rete.....</b>	<b>11</b>
Articolo 15	Cimiteri .....	11
Articolo 16	Aree e impianti tecnologici a rete .....	11
Articolo 17	Reti energetiche e fasce di rispetto.....	11
Articolo 18	Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico.....	11
<b>Scheda n. 1 – Palazzo Cascina Grande .....</b>		<b>12</b>

## Capo I Disposizioni generali

### Articolo 1 Riferimenti normativi e contenuti

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
3. Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
5. Il Piano dei Servizi:
  - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
  - promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
  - è strumento di indirizzo per la attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
6. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:
  - SR01 Relazione generale
  - SR02 Norme di attuazione
  - ST01 Azionamento dei servizi e rete ecologica comunale
  - ST02 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica

### Articolo 2 Componenti del Sistema dei servizi

Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture si articola nelle seguenti componenti:

- Attrezzature di interesse comune civili
- Attrezzature di interesse comune religiose
- Attrezzature di interesse generale civili
- Attrezzature di interesse generale socio-sanitarie

- Attrezzature sportive
- Attrezzature Servizi per l'istruzione
- Aree a verde
- Parcheggi
- Servizi cimiteriali
- Servizi tecnici per la navigazione fluviale
- Servizi tecnologici

### **Articolo 3 Norme generali per le aree per attrezzature e servizi**

1. Le aree per servizi pubblici e di uso pubblico comprendono le aree e gli edifici di proprietà pubblica utilizzati per servizi, private e convenzionate, di interesse pubblico.
2. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.
3. Ai sensi della legislazione regionale vigente, in tutte le aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.
4. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi che l'Amministrazione valuterà in relazione al tessuto edilizio esistente, le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano.

### **Articolo 4 Contribuito dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi**

1. I soggetti privati possono partecipare alla realizzazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione.
2. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

### **Articolo 5 Servizi privati di uso pubblico**

1. Per i servizi privati di uso pubblico esistenti, anche se non individuati sulla cartografia del Piano dei Servizi, sono possibili interventi di riqualificazione e riorganizzazione. L'Amministrazione Comunale potrà acconsentire a variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che verranno determinati rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e l'impatto sul sistema ambientale.

2. Le recinzioni dei servizi privati eventualmente realizzati in ambiti di trasformazione dovranno essere adeguate al contesto delle destinazioni pubbliche in cui si inseriscono e dovranno garantire, in particolare, compatibilmente con la specifica natura del servizio realizzato, la necessaria “trasparenza e traguardabilità” nel caso di contesti a verde o di spazi aperti; in detti contesti sono preferibili recinzioni di tipo “aperto” o recinzioni realizzate con arbusti e/o siepi.
4. L’eventuale realizzazione di servizi privati collocati all’interno del tessuto urbano consolidato, ad esclusioni delle aree appositamente individuate nel Piano dei Servizi, è sempre ammessa nel rispetto delle norme del Piano delle Regole relative all’ambito in cui ricade l’intervento.

#### **Articolo 6      Modalità di realizzazione dei servizi previsti**

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 9 e 11, sono definiti i criteri sotto indicati.
2. Nell’area individuata nella Tavola “ST01 Azzonamento servizi e rete ecologica comunale” quale “attrezzatura di interesse comune prevista” il Piano dei Servizi prevede la possibile creazione di un polo multifunzionale trasferendovi, anche, gli uffici comunali.
3. Nell’area individuata nella Tavola “ST01 Azzonamento servizi e rete ecologica comunale” quale “area a verde prevista” il Piano dei Servizi prevede il mantenimento dell’area rispetto al sistemazione attuale (giardino) e la piantumazione di tutto il perimetro. È previsto l’uso di tale area quale parcheggio temporaneo in funzione di determinati eventi pubblico/privati che verranno concordati con l’amministrazione comunale.
4. Nelle aree individuate nella Tavola “ST01 Azzonamento servizi e rete ecologica comunale” quale “servizi tecnologici previsti” il Piano dei Servizi prevede la creazione di un sistema di accumulo delle acque provenienti dalla “struttura ecotecnologica per lo sviluppo di sistemi energetici” (terminale ecotecnologico) e un suo collegamento con il depuratore comunale (ampliamento depuratore) adeguatamente potenziato per la creazione di energia alternativa.
5. Per le aree di cui al comma 2 il Piano prevede l’acquisizione pubblica attraverso esproprio ovvero la concertazione con il privato circa modalità di realizzazione del servizio in partenariato pubblico/privato anche prevedendo, negli spazi adeguatamente ristrutturati, funzioni private di carattere residenziale e/o commerciale necessarie per la sostenibilità economica dell’intervento.
6. Per le aree di cui al comma 3 il Piano prevede la realizzazione del servizio in capo al privato proprietario dell’immobile, anche in relazione alle possibilità di intervento previste dal Piano delle Regole circa il complesso cascinale di Via Mazzini.
7. L’Amministrazione Comunale, per svolgere efficacemente un’azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici, può prevedere di acquisire una parte delle nuove aree a servizi ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio preventivo.

**Articolo 7 Modalità di intervento sugli spazi aperti**

1. Costituisce parte integrante del progetto edilizio anche il progetto di suolo, finalizzato a dettagliare le sistemazioni degli spazi aperti, pavimentati e vegetali (alberature, prati, giardini, orti, ecc.), con indicazione delle essenze impiegate e i progetti esecutivi delle recinzioni, di eventuali impianti di irrigazione fissi e di tutte le opere di sistemazione esterna.
2. Gli interventi di Recupero edilizio (ad esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria), di Nuova costruzione e di Trasformazione urbanistica, dovranno essere accompagnati da un adeguato rilievo dello stato dei luoghi e delle alberature esistenti, indicanti il grado di conservazione, l'esatta localizzazione riportata su planimetria e testimoniata da documentazione fotografica.
3. In tutti gli interventi edilizi ed in particolare in quelli che interessano il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli apparati radicali delle alberature di alto fusto nonché le specie pregiate esistenti.
4. Nelle schede delle aree di trasformazioni del Documento di Piano potranno essere inserite prescrizioni riguardo progetti di riqualificazione delle infrastrutture connesse alle aree di trasformazione. I progetti di riqualificazione riguardano la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

**Articolo 8 Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione**

1. Fatta salva diversa indicazione contenuta nelle Schede delle aree di trasformazione di cui all'elaborato "DR03 Schede aree di trasformazione" del Documento di Piano, la dotazione di aree a servizi per le diverse funzioni è articolata come segue:
  - nelle aree di trasformazione residenziale è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq/abitante;
  - nelle aree di trasformazione a destinazione produttiva la dotazione di aree a standard è pari al 20% della ST;
  - nelle aree di trasformazione a destinazione terziaria e commerciale la dotazione di aree a standard è pari a:
    - per le funzioni terziarie e direzionali la dotazione prevista è del 100% della SL;
    - per le funzioni commerciali la dotazione è pari al 100% della SL nel caso di esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita fino 1000 mq, è pari al 150% per le Medie strutture da 1001 mq fino a 2.500.

**Articolo 9 Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita**

1. Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi e negli interventi soggetti a

permesso di costruire convenzionato (secondo le condizioni di intervento stabilite dal Piano delle Regole) fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e dai successivi commi:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 6 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione")

- a. **Residenza** – per la SL destinata ad attività residenziali = 30% della SL prevista
  - b. **Terziaria e commerciale** - per la SL destinata ad attività terziaria e commerciale:
    - i. Esercizi di vicinato = 100% della SL prevista
    - ii. Media struttura di vendita = MSV = 100% della SL prevista
    - iii. Grande struttura di vendita = 200% della SL prevista
    - iv. Tutte le altre destinazioni = 100% della SL prevista
  - c. **Direzionale** - per la SL destinata ad attività direzionali = 100% della SL prevista
  - d. **Produttiva** – per la SL destinata ad attività produttive = 15% della SL prevista
  - e. **Ricettiva** - per la SL destinata ad attività ricettive = 60% della SL prevista
  - f. **Agricola** – non è prevista il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico
  - g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico viene determinato in sede di predisposizione del progetto
2. In caso di mutamento di destinazione d'uso con opere, ammissibile secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il fabbisogno di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto, calcolati sempre considerando le quantità indicate al comma precedente e dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'area o dell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso.
  3. I cambi di destinazione d'uso, quando relativi agli usi previsti da una medesima categoria ammissibili secondo le norme del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, non determinano una variazione del fabbisogno di aree di interesse pubblico.
  4. Le prescrizione di cui al comma 2 non si applica ai cambi di destinazione da spazio commerciale ad artigianato di servizio e viceversa.
  5. L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta una verifica del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a parcheggio nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento della struttura attivata.
  6. In caso di materiale impossibilità al reperimento di aree di interesse pubblico nell'area o nell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso, l'Amministrazione Comunale potrà accettare la cessione di un'altra area nel territorio comunale tra quelle individuate all'interno del Piano dei Servizi, oppure richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire (valore economico), secondo i criteri stabiliti dalla normativa



vigente: tale monetizzazione non può superare il 50% delle aree da cedere. Le modalità di cessione o monetizzazione devono essere definite in sede di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.

7. L'eventuale fabbisogno insorgente di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve prevedere, all'interno della dotazione minima prevista al precedente comma 1, le seguenti dotazioni minime di Parcheggi pubblici o di uso pubblico:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 6 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione")

a. **Residenza** = 10 mq/100 mq SL

b. **Terziaria e commerciale:**

i. Esercizi di vicinato = 60 mq/100 mq SL

ii. Media struttura di vendita = MSV = 60 mq/100 mq SL

iii. Grande struttura di vendita = 100 mq/100 mq SL

iv. Tutte le altre destinazioni = 50 mq/100 mq SL

c. **Direzionale** = 150 mq/100 mq SL

d. **Produttiva** = 20 mq/100 mq SL

e. **Ricettiva** = 150 mq/100 mq SL

f. **Agricola** = non è prevista il reperimento di aree destinate a parcheggio pubblico

g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a parcheggi pubblici viene determinato in sede di predisposizione del progetto.

8. Nel caso di cambi di destinazione d'uso, secondo la seguente tabella, dovrà essere previsto uno standard urbanistico destinato a parcheggio pari al 50% della superficie a standard da garantire che non potrà essere in ogni caso monetizzato:

a. superiori a 500 mq verso una destinazione commerciale;

b. superiore a 800 mq verso una destinazione residenziale.

9. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, oppure su aree che non facciano parte del lotto, a condizione che le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti negli Ambiti storico-testimoniali (A1, A2,) 100 metri se ricadenti negli altri ambiti, misurati come percorso pedonale più breve.

10. Gli immobili destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.

11. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti Norme di attuazione. Dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

## Capo II Infrastrutture

### Articolo 10 Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto

1. Queste zone comprendono gli spazi anche interni a strumenti urbanistici esecutivi, destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente. All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
3. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal D.Lgs. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 5/2001.
4. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.
5. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso o nel sottosuolo e solo se in posizione esterna al limite delle fasce di rispetto mediante strutture in elevazione; la localizzazione di tali strutture è prevista dal "Piano urbano dei parcheggi" di cui alla legge 122/89 e successive modifiche e integrazioni.

### Articolo 11 Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone carrozzine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
2. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.
3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.

### Capo III Rete ecologica Comunale

#### Articolo 12 Formazione della rete ecologica comunale

1. La relazione del Piano dei Servizi e l'elaborato ST02 - Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali individuano il sistema ambientale paesistico comunale, al cui interno sono definiti gli elementi della rete ecologica comunale.
2. Lo schema di rete ecologica comunale è coerente e complementare con quanto individuato nel PTR per la rete ecologica regionale e nel PTCP per la rete ecologica provinciale.
3. Gli ambiti e gli elementi di cui al precedente comma 2 sono sottoposti alle relative normative di zona, così come individuate nel Piano delle Regole, oltre che nelle presenti norme, e alle specifiche disposizioni settoriali dettate dalle normative vigenti nazionali e regionali (legge forestale, tutela delle acque ecc.). Il successivo Articolo 13 individua prescrizioni ed indirizzi integrativi, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto nel PTR e circolari applicative in materia di RER, e contribuire a realizzare l'infrastruttura verde del territorio regionale.

#### Articolo 13 Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale

1. Sono individuate, nel presente articolo, le prescrizioni e gli specifici indirizzi cui ogni ambito ed elemento è sottoposto, allo scopo di creare o rafforzare un sistema di connessioni ecologiche in grado di garantire la diffusione degli elementi di biodiversità (flora e fauna) sul territorio e migliorare la qualità ambientale dello stesso.

##### a) Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico

L'attività agricola riguarda le ordinarie attività di coltivazione del suolo, di allevamento del bestiame, di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali e le altre attività connesse, come disciplinate dalla normativa del Piano delle Regole.

Essa è però da considerare anche una opportunità per il passaggio dei corridoi ecologici per la Rete Ecologica Comunale (REC), oltre che parte integrante della rete ecologica sovracomunale. A tale fine è sollecitata la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di maggiore rilevanza ambientale, di cui al successivo punto d) o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

##### b) Aree boscate in zona urbana

Gli ambiti boscati interclusi nel tessuto consolidato rappresentano un elemento di alto valore ambientale. Per le aree boscate sono valide le prescrizioni previste dalla normativa forestale.

##### c) Aree a verde pubblico esistenti o previste e servizi in genere

Gli ambiti di questa unità sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo quali i parchi pubblici, le aree per il gioco e sportive esistenti e previste. Esse svolgono una importante funzione ricreativa e al tempo stesso rappresentano una opportunità di penetrazione della rete ecologica nel contesto urbano.

Gli indirizzi riguardano il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, caratterizzando gli interventi previsti con elementi di connessione alla rete ecologica. Unitamente, oltre che essere garantita, come di norma, la corretta manutenzione del verde, dovrà essere predisposto il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

Con riferimento agli indirizzi su esposti dovranno in particolare essere considerate le seguenti prescrizioni:

- realizzazione e/o recupero di percorsi ciclo-pedonali e sentieri, con particolare attenzione all'inserimento paesistico - ambientale, preferibilmente attraverso la realizzazione di fondi in materiale permeabile, l'impianto di siepi arboreo - arbustive e filari;
- realizzazione delle aree a verde pubblico favorendo l'integrazione fra il contesto agricolo e i valori storici e paesistici del contesto. Anche gli spazi verdi destinati ad attività sportive o per il tempo libero devono costituire occasione di connessione ecologica, sia attraverso la disposizione delle parti a verde, sia migliorando la valenza ecologica delle stesse.

Nei parcheggi pubblici e privati di nuova realizzazione o soggetti a eventuali progetti di riqualificazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili a favore di superfici drenanti, unitamente al migliore inserimento ambientale e paesistico attraverso un'adeguata dotazione vegetazionale;

#### **Articolo 14 Utilizzo fonti rinnovabili e invarianza idraulica**

1. Al fine incentivare e facilitare l'utilizzo delle fonti rinnovabili e favorire gli interventi volti a garantire l'Invarianza Idraulica l'Amministrazione Comunale mette a disposizione le aree pubbliche così come individuate nella tavola "ST 02 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica" del Piano dei Servizi per promuovere interventi non realizzabili in specifici ambiti privati.
2. Entro 6 mesi dalla definitiva approvazione, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione ed alla approvazione di uno specifico Regolamento che individua procedure e regole per l'utilizzo degli spazi pubblici per la localizzazione di apparati per l'utilizzo delle fonti rinnovabili e per la realizzazione di interventi volti a garantire l'invarianza idraulica, che per motivi logistici non possono essere realizzati su spazi privati.

## Capo IV Attrezzature tecnologiche e a rete

### Articolo 15 Cimiteri

1. Comprendono le aree per i cimiteri, i relativi servizi e le fasce di rispetto. L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto, sulla base di quanto previsto nel Piano cimiteriale.
2. Le dimensioni delle fasce di rispetto, riportate nell'elaborato DT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali del Documento di Piano, per l'applicazione del prescritto vincolo d'inedificabilità, sono soggette alla normativa vigente in materia.

### Articolo 16 Aree e impianti tecnologici a rete

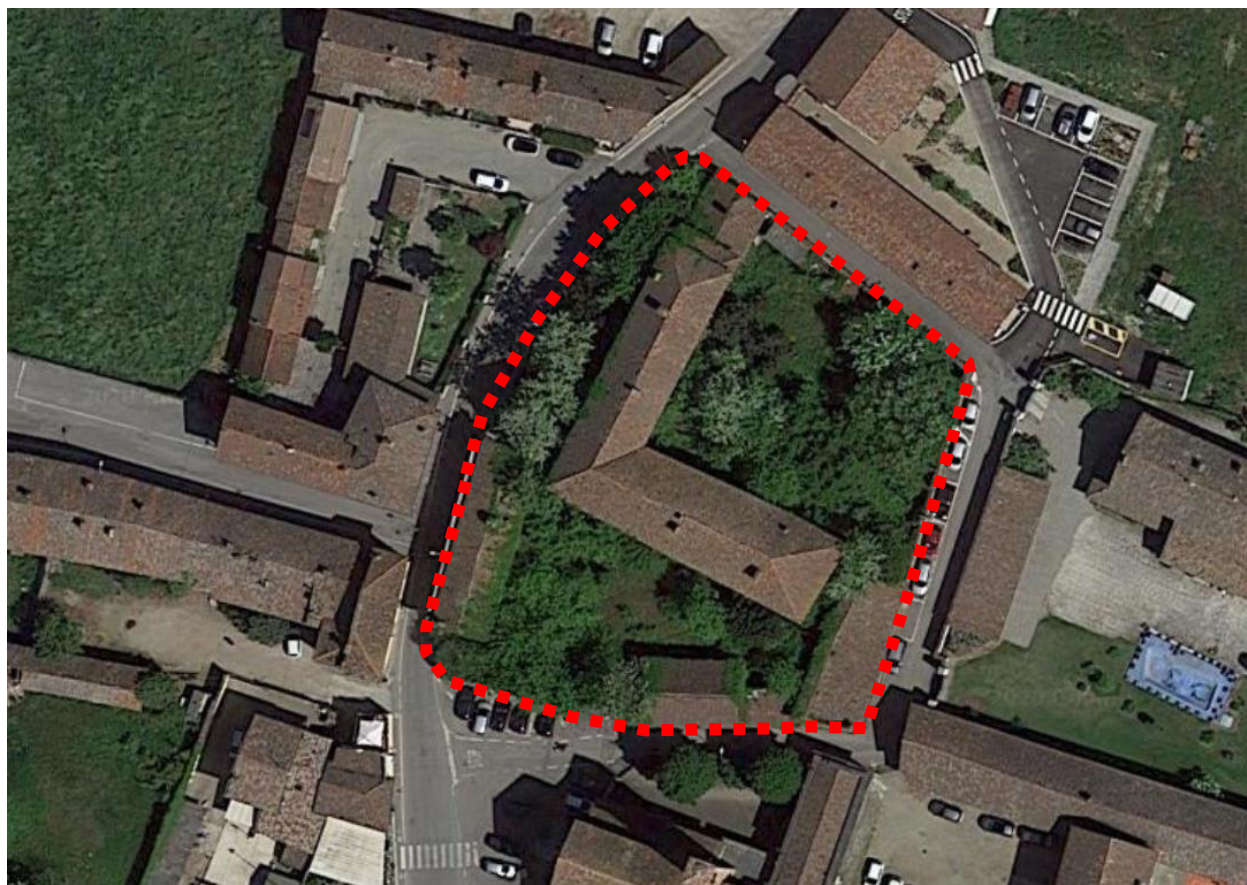
1. Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale, quali quelle utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione.
2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

### Articolo 17 Reti energetiche e fasce di rispetto

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno essere definite le fasce di rispetto come previste dalla L. n° 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003 e la metodologia di calcolo dovrà rispettare quanto previsto dal Ministero dell'Ambiente con DM del 29 maggio 2008.
2. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, l'Amministrazione comunale potrà pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

### Articolo 18 Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico

1. Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").
2. Le specifiche tecniche di costruzione delle reti terranno conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nel PUGSS.

**Scheda n. 1 – Palazzo Cascina Grande**

Il Piano dei Servizi prevede l'acquisizione del Palazzo Cascina Grande che è ormai abbandonato da anni e che versa in gravi condizioni dal punto di vista manutentivo tali da compromettere la sua integrità anche dal punto di vista statico.

L'Amministrazione Comunale ritiene quindi necessaria la sua acquisizione e la messa a punto di un progetto di recupero che ridia al palazzo la centralità perduta e che permetta una nuova attrattività al centro del paese.

Il Piano dei Servizi prevede per il Palazzo Cascina Grande le seguenti fasi:

- A. acquisizione dell'immobile e delle sue pertinenze in conformità alle disposizioni legislative previste dalla Normativa del Piano dei Servizi;
- B. esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza;
- C. Elaborazione del programma di riuso.

Il progetto prevedrà una serie di destinazioni che siano compatibili con la conservazione e la valorizzazione del complesso storico e che siano in grado di aumentare l'attrattività del paese quali ad esempio:

- realizzazione della sede comunale per la parte insediata in piazza Dante;
- realizzazione di foresteria da destinare all'accoglienza dei pellegrini della Via Francigena;

- realizzazione di bar ristorante;
- realizzazione di spazi di aggregazione per giovani ed anziani.

Data la complessità dell'intervento il restauro dell'edificio sarà suddiviso in lotti funzionali che terranno conto delle disponibilità economiche e degli eventuali accordi con altri soggetti pubblici e/o privati interessati a sviluppare le iniziative previste.

Il progetto potrà inoltre valutare la possibilità di prevedere una quota parte di destinazioni residenziali quali ad esempi il primo piano dell'ala principale.