



COMUNE DI PAVIA

Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione Territoriale,
Edilizia Privata, Agricoltura, Ecologia e allo Sviluppo Sostenibile



VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 15/7/2013

Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 16/05/2017

Norme Tecniche di Attuazione

Sindaco	Massimo Depaoli
Assessore	Angelo Gualandi
Segretario Generale	Dott. Carmelo Fontana
Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio	Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

GRUPPO DI LAVORO

Ing. Alberto Lanati, Ing. Alessandra Ambrogi, Geom. Angela Consuelo Borlini, Dott.ssa Elisa Brendolise, Arch. Armanda Bruschi, P.I. Massimo Codecasa, Ing. Valentina Dalmanzio, Geom. Massimo Peveri, Arch. Matteo Ricotti, Arch. Sara Rognoni, Geom. Paola Savio, Geom. Valter Ottini,

Con la collaborazione di: Sig.ra Luigia Ferdinandi, Sig.ra Vanda Fortunati, P.I. Maurizio Rossi

INDICE

TITOLO I	6
Art. 1 - Contenuti ed elaborati del Piano dei Servizi	6
Art. 2 - Coordinamento con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole	7
Art. 3 - Coordinamento con i Programmi delle opere pubbliche.....	7
Art. 4 - Attività esistenti alla data di adozione del PGT.....	8
TITOLO II	8
Art. 5 - Oggetto del Piano dei Servizi	9
Art. 6 - Modalità di attuazione dei Servizi	9
Art. 7 - Proposte di realizzazione/riqualificazione dei servizi da parte dei privati.....	10
Art. 8 - Regolamento d'uso dei servizi realizzati dai privati	10
Art. 9 - Articolazione per categorie di Servizi e Cataloghi	11
Art. 10 - Servizi di carattere sovracomunale.....	12
Art. 11 - Interventi edilizi consentiti	12
Art. 12 - Servizi esistenti.....	13
Art. 13 - Servizi in progetto	13
Art. 14 - Funzioni compatibili con le destinazioni a servizi.....	14
TITOLO III	15
Art. 15 - Soddisfacimento della dotazione di aree per servizi	15
Art. 16 - Dotazione minima di aree per servizi.....	15
Art. 17 - Dotazione di aree per parcheggi	16
Art. 18 - Variazione del fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d'uso.....	18
Art. 19 - Monetizzazione	19
TITOLO IV - SERVIZI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI	20
Art. 20 - Attrezzature e impianti tecnologici.....	20
Art. 21 – Impianti di distribuzione del carburante	20
Art. 22 – Impianti per telecomunicazioni, radiotelevisione e Stazioni Radio Base	21
Art. 23 - Attrezzature ed edifici per il culto.....	23
Art. 23bis - Aree destinate ad attività e servizi funebri e cimiteriali	23
Art. 24 - Aree destinate alla realizzazione e mantenimento di campi nomadi	23
Art. 25 - Aree destinate a spettacoli a carattere temporaneo e viaggianti.....	24
Art. 26 - Aree per attrezzature sportive.....	24
Art. 27 - Infrastrutture per la mobilità.....	25
Art. 27 bis - Viabilità storica e d'interesse paesaggistico	25
Art. 28 - Infrastrutture e opere ferroviarie	26
Art. 29 - Aree verdi urbane.....	26
Art. 30 - Unità ortive e di giardinaggio ecologico	26
TITOLO V	27
Art. 31 - Interventi prioritari del Piano dei Servizi	28

Art. 32 - Benefici Pubblici	28
Art. 33 - Rete ecologica comunale	29
Art. 34 - Bosco di cintura e aree di ripristino agro-ecosistemico	31
TITOLO VI	31
Art. 35 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	32
Art. 36 - Aree esterne al perimetro di iniziativa comunale orientata	32
Art. 37 - Validità ed efficacia	32
Allegato A	33

TITOLO I

Art. 1 - Contenuti ed elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi individua i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti e previsti, come definiti all'art. 9 della LR 12/2005.
2. Gli elaborati che compongono il Piano dei Servizi sono di due tipi: elaborati conoscitivi ed elaborati programmatici.

a) Gli elaborati:

Norme tecniche di attuazione

Tavola PDS 01 - Disciplina dei Servizi - scala 1:10.000

Tavola PDS 01- foglio 1 - Disciplina dei Servizi - scala 1: 5.000

Tavola PDS 01- foglio 2 - Disciplina dei Servizi - scala 1: 5.000

Tavola PDS 01- foglio 3 - Disciplina dei Servizi - scala 1: 5.000

Tavola PDS 01- foglio 4 - Disciplina dei Servizi - scala 1: 5.000

Tavola PDS 02 - Classificazione delle strade - scala 1:10.000

Tavola PDS 08- Stazioni radio base in conformità alla DGR 7531/2001-
scala 1:10.000

Tavola PDS 11 – Piano per le attrezzature religiose ai sensi dell'art. 72
della L.R. 12/2005 - scala 1:10.000

hanno valore prescrittivo e definiscono la disciplina urbanistica del Piano dei Servizi.

b) Gli elaborati:

Relazione

Catalogo dei servizi esistenti

Tavola PDS 03 - Servizi esistenti- scala 1:10.000

Tavola PDS 04 - Polo attrattore e bacino d'influenza sovracomunale-
scala 1:10.000

Tavola PDS 05 - Il sistema del trasporto pubblico e della mobilità
ciclabile- scala 1:10.000

Tavola PDS 06 - Accessibilità- scala 1:10.000

Tavola PDS 07 a - Il sistema dei servizi: l'Istruzione- scala 1:10.000

Tavola PDS 07 b - Il sistema dei servizi: Le eccellenze- scala 1:10.000

Tavola PDS 07 c - Il sistema dei servizi: il verde e i parchi urbani- scala
1:10.000

Tavola PDS 07 c - Il sistema dei servizi: lo sport- scala 1:10.000

Tavola PDS 09 - Identità territoriali - scala 1:10.000

Tavola PDS 10 – ERP-Edilizia residenziale pubblica - scala 1:10.000

hanno valore di conoscenza e supporto analitico del Piano dei Servizi.

3. Le previsioni delle norme di attuazione, in caso di contrasto con le previsioni grafiche, sono prevalenti.
4. Le previsioni delle rappresentazioni grafiche di dettaglio, in caso di contrasto con le previsioni grafiche rappresentate in scala superiore, sono prevalenti.

5. Le tavole conformative, di cui al comma 2 del presente articolo, sono state realizzate con una definizione di dettaglio restituibile anche in scala 1:2000.
 6. Il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo costituisce parte integrante del Piano dei Servizi.
 - a) L'elaborato "Quadro conoscitivo" ha valore di conoscenza e supporto analitico del PUGSS ed è sempre aggiornabile.
 - b) L'elaborato "Quadro tecnico" ha valore prescrittivo del PUGSS.
-

Art. 2 - Coordinamento con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole

1. Il Piano dei Servizi deve intendersi complementare e coerente con le indicazioni contenute nel Documento di Piano e con le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole.
 2. Su istanza del soggetto attuatore, nel caso di immobili utilizzati a servizi che cessino la loro funzione:
 - a. ove siano individuati negli elaborati conformativi del Piano del Servizi e come Ambiti del tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole, sono ammesse le destinazioni d'uso del Piano delle Regole previa verifica della dotazione minima complessiva di aree per servizi pari a 26,5 mq per abitante, calcolati rispetto al bilancio insediativo del Documento di Piano, e previa approvazione del Consiglio Comunale;
 - b. ove siano individuati solo negli elaborati conformativi del Piano del Servizi, previa verifica della dotazione minima complessiva di aree per servizi pari a 26,5 mq per abitante, calcolati rispetto al bilancio insediativo del Documento di Piano, e previa approvazione del Consiglio Comunale, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n° 380; saranno ammesse le destinazioni d'uso, i parametri, le prescrizioni e le modalità attuative coerenti gli adiacenti tessuti o ambiti normato dal Piano delle Regole;
 3. Le dotazioni di servizi minime all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono definite dal Documento di Piano.
 4. Le prescrizioni regolamentari, riguardanti aree o ambiti situati all'esterno del perimetro della Zona di Iniziativa Comunale Orientata, previste nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, prevalgono su quanto disciplinato dal Piano di Governo del Territorio, in coerenza con quanto sancito all'art. 50 delle NTA del Piano delle Regole
-

Art. 3 - Coordinamento con i Programmi delle opere pubbliche

1. In concomitanza con la redazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, il Piano dei Servizi orienta la proposta circa le opere da realizzare, coerentemente con le disponibilità di bilancio, segnalando i servizi individuati e le priorità di realizzazione come definito al successivo art. 31.
2. In sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche si effettua la

verifica dello stato di attuazione del Piano dei Servizi.

Art. 4 - Attività esistenti alla data di adozione del PGT

Le attività legittimamente esistenti nelle aree destinate a servizi possono essere svolte anche se sono in contrasto con la destinazione prevista dal Piano dei Servizi; in tal caso gli edifici esistenti sull'area possono essere sottoposti unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

In assenza di attività in atto gli edifici esistenti sull'area possono essere sottoposti unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

Nel caso in cui porzioni di aree o immobili, complessivamente identificati come servizi dal Piano dei Servizi, siano legittimamente utilizzati per attività diverse, i vincoli e le previsioni del Piano dei Servizi si applicheranno esclusivamente sulle parti effettivamente destinate a servizi.

TITOLO II

Art. 5 - Oggetto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi disciplina le aree e i servizi pubblici e di interesse generale:
 - a) realizzati direttamente dal Comune, da Enti pubblici e da organismi di diritto pubblico;
 - b) realizzati nell'ambito dei piani attuativi o nelle edificazioni convenzionate e ceduti al Comune, ad Enti pubblici e da organismi di diritto pubblico;
 - c) asserviti all'uso pubblico da parte dei privati, nell'ambito dei piani attuativi o nelle edificazioni convenzionate;
 - d) realizzati da privati, regolati da atto di asservimento, convenzionamento o da regolamento d'uso, da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati, a favore della popolazione residente e gravitante nel Comune di Pavia.

 2. Il Piano individua inoltre, a scopo meramente ricognitivo, le attrezzature private che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta di servizi e la fruibilità del territorio.
-

Art. 6 - Modalità di attuazione dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi si attua mediante:
 - a. potenziamento e riqualificazione dei servizi esistenti (intervento diretto e progetto di opere pubbliche);
 - b. cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione dei Servizi pubblici e di interesse generale, in attuazione delle previsioni contenute nel Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione e nel Piano delle Regole;
 - c. realizzazione dei Servizi pubblici e di interesse generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione e nel Piano delle Regole;
 - d. applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti nel Piano di Governo del Territorio;
 - e. il concorso da parte dei privati alla realizzazione, totale o parziale, dei servizi previsti;
 - f. l'attivazione di procedure di espropriazione per pubblica utilità;
 - g. asservimento ad uso pubblico perpetuo a carico di aree e costruzioni, ovvero concessione di diritto di superficie.

2. I proprietari delle aree destinate nel Piano dei Servizi a servizi pubblici e di interesse generale possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area all'Amministrazione utilizzando una capacità edificatoria pari ad un indice di 0,1 mq S.L.P./mq s.t. e la S.L.P. potrà essere trasferita:
 - a) nelle aree dismesse e nelle aree di ricomposizione morfologica individuate dal Documento di Piano, in aggiunta ai parametri edilizi e urbanistici definiti nelle schede del Documento di Piano, contestualmente alla

presentazione della proposta di pianificazione attuativa riferita all'Ambito di Trasformazione;

- b) in aree soggette a pianificazione attuativa art. 9 del Piano delle Regole, in aggiunta ai parametri edilizi previsti per dette aree, fino a un massimo del 20% di incremento della S.L.P. massima generata dal Piano attuativo, contestualmente alla presentazione della proposta di pianificazione attuativa riferita all'Ambito.

3. Le disposizioni e i parametri stabiliti al comma 2 non si applicano alle aree inserite nei perimetri dei piani attuativi o comunque denominati di cui si prevede la cessione o l'asservimento all'uso pubblico

4. Le disposizioni e i parametri stabiliti al comma 2-non si applicano qualora le aree costituiscano cessioni richieste per l'attuazione delle Aree di Trasformazione del Documento di Piano, dei piani attuativi e permessi di costruire convenzionati di cui all'allegato C delle presenti norme.

Art. 7 - Proposte di realizzazione/riqualificazione dei servizi da parte dei privati

1. I privati possono avanzare proposte di realizzazione di servizi nuovi e proposte di riqualificazione di servizi esistenti su aree private e su aree di proprietà comunale.
2. Le proposte, unitamente allo schema di convenzione/atto regolativo del servizio e al progetto definitivo, devono essere approvate con deliberazione di Giunta comunale e non costituiscono titolo abilitativo all'edificazione.
3. La realizzazione di attrezzature per servizi pubblici e di interesse generale è sempre ammessa negli ambiti del tessuto urbano consolidato, salvo vincoli sovraordinati.
4. Nel caso in cui la proposta di cui al co. 1 interessi aree o edifici regolati unicamente del PDR, si potranno effettuare gli interventi di cui all'art. 13 co. 4 del PDS e, nel caso di aree, si applicano i parametri di cui all'art. 13 co. 4 del PDS, mentre per gli edifici esistenti si applicano i parametri di cui all'art. 12 co. 1. La proposta è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 8 - Regolamento d'uso dei servizi realizzati dai privati

1. I servizi pubblici e di interesse generale realizzati dai privati sono regolati da convenzione, atto di asservimento, regolamento d'uso o atto di accreditamento in base alla normativa di settore.
2. La convenzione, l'atto di asservimento ed il regolamento d'uso di cui al comma precedente dovranno essere approvati dalla Giunta Comunale e dovranno avere il seguente contenuto minimo essenziale:
 - a. oggetto;
 - b. efficacia della convenzione (durata e decorrenza);

- c. caratteristiche prestazionali e modalità di gestione e manutenzione;
 - d. previsione di orari e modalità di utilizzo e funzionamento, coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;
 - e. previsione di riduzione dei costi per particolari categorie di utenti (ad es. minori, disabili, residenti, studenti, ecc.);
 - f. regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale);
 - g. procedure di verifica da parte della pubblica amministrazione nel tempo e definizione del/dei settori preposti.
3. In caso il PGT preveda la preventiva predisposizione di un piano urbanistico attuativo, lo schema del regolamento d'uso del servizio, come descritto al precedente comma 2, dovrà essere sottoposto all'approvazione contestualmente allo schema di convenzione urbanistica regolatrice dell'intervento.

Art. 9 - Articolazione per categorie di Servizi e Cataloghi

1. Il Piano considera le seguenti categorie, individuate nei cataloghi di Aree e Attrezzature per Servizi:
 - a) ISTRUZIONE con suddivisione ulteriore per grado scolastico: asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado, scuole secondarie di secondo grado, scuole paritarie.
 - b) SPORT con ulteriore suddivisione in: impianti sportivi di rilevanza territoriale, impianti natatori, impianti sportivi minori, palestre comunali, campi da gioco liberamente accessibili.
 - c) STRUTTURE SANITARIE E SOCIO ASSISTENZIALI con ulteriore suddivisione in:
 1. STRUTTURE SANITARIE: Strutture di ricovero e cura, Ambulatori e Poliambulatori, Enti sanitari
 2. STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI: servizi per minori, servizi per adulti, servizi per persone con disabilità, servizi per anziani, centri di promozione sociale, mense sociali
 - d) CULTURA con ulteriore suddivisione in: musei, teatri, biblioteche, sale polifunzionali ed espositive
 - e) UNIVERSITA' E COLLEGI con ulteriore suddivisione in: istituti universitari, mense universitarie, collegi universitari, residenze universitarie, altre strutture
 - f) LUOGHI DI CULTO e STRUTTURE CIMITERIALI
 - g) IMPIANTI TECNOLOGICI
 - h) UFFICI E SERVIZI PUBBLICI con ulteriore suddivisione in: enti pubblici, forze dell'ordine, strutture e servizi pubblici, altri servizi
2. Il Piano individua, a scopo ricognitivo, le seguenti categorie di aree per Servizi:
 - a) aree a verde urbano;
 - b) aree per parcheggi;
 - c) aree per la mobilità (viabilità, infrastrutture ferroviarie, percorsi ciclopeditoni, ...)

- d) aree per spettacoli viaggianti
 - e) aree destinate a campi nomadi
3. I cataloghi che individuano a scopo ricognitivo le Aree e Attrezzature per Servizi saranno aggiornati annualmente unitamente ai documenti previsti al comma 2 art. 3 delle presenti norme.
-

Art. 10 - Servizi di carattere sovracomunale

1. Sono servizi di carattere sovracomunale a titolo esemplificativo:
- a) scuole secondarie di secondo grado
 - b) impianti sportivi di rilevanza territoriale
 - c) impianti natatori
 - d) strutture di ricovero e cura
 - e) enti sanitari
 - f) musei
 - g) teatri
 - h) biblioteche
 - i) istituti universitari
 - j) mense universitarie
 - k) collegi universitari
 - l) attrezzature per il culto
 - m) aree e strutture espositive
-

Art. 11 - Interventi edilizi consentiti

1. Sulle aree destinate a servizi nella Tavola PDS 01 del Piano dei Servizi, laddove le stesse non siano normate anche nel Piano delle Regole, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica.
2. Nel caso di aree e beni individuati sia nel Piano dei Servizi che nel Piano delle Regole come Ambiti del tessuto urbano consolidato, gli interventi consentiti e le modalità attuative sono quelle definite dal Piano delle Regole, le destinazioni d'uso sono quelle definite nel Piano dei Servizi.
3. Nel caso di aree e beni di cui al comma 2 del presente articolo, gli interventi realizzati dall'Amministrazione comunale, finalizzati alla realizzazione di un nuovo servizio o al potenziamento di un servizio esistente, sono consentiti in deroga alle modalità attuative definite dal Piano delle Regole.
4. Nel caso di aree e beni di cui al comma 2 del presente articolo, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione ai fini del potenziamento dei servizi pubblici o di interesse generale; è ammesso un incremento del 20% della

S.L.P./S.L.P.s. esistente, mediante intervento edilizio diretto, in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, nel rispetto dell'adozione di sistemi di infrastrutture verdi in particolare per il drenaggio urbano sostenibile.

Art. 12 - Servizi esistenti

1. Per gli immobili di proprietà privata destinati a servizi è ammesso un incremento un tantum della S.L.P.s. esistente alla data di adozione del PGT, fino ad un massimo del 30%, ad esclusione delle residenze universitarie, salvo quanto previsto dal Piano delle Regole.
2. Gli ampliamenti di cui al comma precedente potranno essere realizzati purché le altezze, se non previste dal Piano delle Regole, si uniformino a quelle degli edifici circostanti e sia garantita una quota minima di superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto.
3. È sempre consentito, in deroga ai limiti di cui ai precedenti commi, l'adeguamento tecnologico degli impianti, la realizzazione di interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento alle norme di sicurezza.
4. Sugli immobili destinati servizi di proprietà dei soggetti di cui all'art. 5 comma 1 lettera a, nelle quali i predetti soggetti esercitino attività di servizio pubblico o di interesse generale, sono ammessi mediante intervento edilizio diretto, in deroga alle eventuali previsioni del Piano delle Regole, interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n° 380, nel rispetto dell'indice di utilizzazione per servizi massimo di 0,6 mq/mq e del rapporto di permeabilità minimo del 30%. I parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica. L'altezza è riferita a quella massima degli edifici circostanti. Gli indici e l'altezza possono essere modificati in sede di progetto esecutivo in relazione alle caratteristiche specifiche del progetto.
5. Sugli immobili destinati servizi di proprietà dei soggetti di cui all'art. 5 comma 1 lettera a, nelle quali i predetti soggetti esercitino attività di servizio pubblico o di interesse generale e che siano dichiarati dalla Giunta Comunale di carattere strategico, gli interventi sono soggetti ad approvazione della Giunta Comunale e non sono soggetti a verifica di indici urbanistici e parametri edilizi.

Art. 13 - Servizi in progetto

1. La realizzazione di servizi da parte dell'Amministrazione comunale è ammessa su tutto il territorio comunale ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della LR 12/05.
2. I parametri per la realizzazione di nuovi servizi su aree libere di proprietà privata, sono i seguenti:
 - indice di utilizzazione per servizi 0,6 mq/mq
 - indice di permeabilità minimo: 30 %
 - altezza massima riferita al contesto in cui si inserisce il servizio
 - Distanze minime:
 - dai confini privati m 5,00 o aderenza. Sono ammesse costruzioni a confine con l'assenso della proprietà confinante;

- dagli spazi pubblici: filo edilizio esistente o, in assenza, m 5,00;
 - tra edifici: m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - m 5,00 tra pareti non finestrate.
- un albero e due gruppi di essenze arbustacee ogni 100 mq di superficie fondiaria. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, deve essere fatta in base alle essenze consigliate ed ammesse dall'allegato B delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
3. Sulle aree di proprietà dei soggetti di cui all'art. 5 comma 1 lettera a, nelle quali i predetti soggetti esercitano attività di servizio pubblico o di interesse generale, sono ammessi mediante intervento edilizio diretto, in deroga alle eventuali previsioni del Piano delle Regole, interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n° 380, nel rispetto dell'indice di utilizzazione per servizi massimo di 0,6 mq/mq e del rapporto di permeabilità minimo del 30%. In caso di interventi pubblici realizzati da Enti pubblici o da organismi di diritto pubblico, i parametri edilizi sono definiti in sede di progetto. L'altezza è riferita a quella massima degli edifici circostanti. Gli indici e l'altezza possono essere modificati in sede di progetto esecutivo in relazione alle caratteristiche specifiche del progetto.
 4. Sulle aree di proprietà dei soggetti di cui all'art. 5 comma 1 lettera a, nelle quali i predetti soggetti esercitano attività di servizio pubblico o di interesse generale e che siano dichiarati dalla Giunta Comunale di carattere strategico, gli interventi sono soggetti ad approvazione della Giunta stessa e non sono soggetti a verifica di indici urbanistici e parametri edilizi, fatti salvi i necessari approfondimenti relativi al traffico indotto e all'adozione di Nature based Solution e in particolare di Infrastrutture verdi per il drenaggio urbano sostenibile.

Art. 14 - Funzioni compatibili con le destinazioni a servizi

1. In tutte le aree a servizi, ad esclusione di quelle destinate a impianti tecnologici e servizi cimiteriali, sono ammesse, le funzioni direzionali/terziarie e commerciali (con esclusione delle destinazioni d1.3, d1.4, d1.5, d2 come definite all'art.3 delle NTA del Piano delle Regole) nella misura massima del 20% della S.L.P.s.
2. In tutte le aree a servizi è ammessa la residenza del custode o del titolare del servizio, entro il limite del 25% della S.L.P.s., con un massimo di mq 150,00 di S.L.P.
3. Tali funzioni sono assoggettate, per le quote di competenza, all'obbligo di reperimento dei parcheggi pubblici o di uso pubblico e dei parcheggi pertinenziali, secondo quanto previsto dalle presenti norme.
4. In tutte le aree e le attrezzature per servizi di proprietà comunale dichiarati di interesse strategico dal Consiglio Comunale, ad esclusione di quelle destinate a impianti tecnologici e servizi cimiteriali, sono ammessi, in caso di interventi di riqualificazione e implementazione dei servizi esistenti realizzati in partenariato pubblico-privato anche mediante procedure di project financing, le funzioni terziarie e commerciali (con esclusione delle destinazioni D1.4, D1.5, D2 come definite all'art.3 delle NTA del Piano delle Regole) nella misura massima del 30% della S.L.P.
5. Nelle strutture utilizzate ad istituto universitario di cui all'allegato catalogo dei

servizi esistenti sezione istituti universitari, dotati di foresteria per gli utenti dei servizi erogati dalla struttura universitaria, è facoltà del Consiglio Comunale concedere con propria deliberazione la trasformazione del 40% della superficie della foresteria nella destinazione turistico ricettiva.

TITOLO III

Art. 15 - Soddisfacimento della dotazione di aree per servizi

1. Nell'ambito della pianificazione attuativa, ai fini del soddisfacimento della dotazione di aree per Servizi pubblici e di interesse generale sono computabili:
 - a) aree e superfici in cessione;
 - b) aree e superfici private asservite all'uso pubblico;
 - c) aree in sottosuolo per parcheggi pubblici o asserviti all'uso pubblico;
 - d) servizi pubblici e di interesse generale, anche privati, regolati da atto di asservimento, da convenzionamento, da regolamento d'uso o da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente ovvero di quella gravitante nel Comune.
2. Non sono computabili ai fini del soddisfacimento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale gli spazi per la viabilità e le infrastrutture, gli spazi di verde attrezzato aventi le caratteristiche di cui al comma 1 art. 19 delle presenti norme.
3. In alternativa all'acquisizione al patrimonio pubblico, l'Amministrazione comunale può richiedere che per tali aree venga costituito asservimento perpetuo all'uso pubblico.
4. L'acquisizione al patrimonio pubblico, la realizzazione da parte del privato delle opere ivi previste e l'asservimento ad uso pubblico, sono regolate da Convenzione.
5. Le opere riguardanti aree e spazi asserviti all'uso pubblico oppure gravati da vincolo di pertinenzialità privata in sottosuolo non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 16 - Dotazione minima di aree per servizi

1. All'interno dei comparti di pianificazione attuativa, non disciplinati nei comparti individuati all'allegato C delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, e in relazione alle destinazioni d'uso ammesse, devono essere assicurate le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s.m.i. e come normata al successivo art. 19:
 - a) per la S.L.P. con destinazione A: 26,5 mq ogni 50 mq di S.L.P.;
 - b) per la S.L.P. con destinazione B, D1.1, D1.2, D1.3, D3, E: 100% della S.L.P.;

- c) per la S.L.P. con destinazione C, D2: 20% della S.L.P.;
 - d) per la S.L.P. con destinazione D1.4, D1.5: 200% della S.L.P.
2. Le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sono aggiuntive rispetto a quanto disciplinato al comma 1 del presente articolo.
 3. La monetizzazione in sostituzione della cessione delle aree di standard urbanistico è ammessa secondo le modalità esplicitate nel successivo art. 19. In alternativa l'Amministrazione comunale può richiedere la realizzazione di opere o servizi pubblici, per un corrispondente valore economico incrementato del 20%.
-

Art. 17 - Dotazione di aree per parcheggi

1. Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere una superficie per parcheggi ai sensi della Legge n° 122/89 quantificabile in 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, pari a 1 mq di parcheggio ogni 3,3 mq di superficie lorda di pavimento edificata, assicurando, in caso di destinazione d'uso residenziale, la dotazione di almeno un posto auto, di dimensione minima pari a 5 m per 2,5 m, per ogni unità immobiliare abitativa. Tali parcheggi non sono considerati nel computo dello standard urbanistico e non sono monetizzabili.
2. All'interno dei comparti di pianificazione attuativa del Piano delle Regole, di cui al comma 1 dell'art. 16 delle presenti N.T.A., almeno il 20% di aree per servizi pubblici e di interesse generale deve essere destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico per auto, cicli e motocicli la cui puntuale individuazione verrà concordata in fase attuativa.
3. Dovranno essere favorite soluzioni di parcheggi dal minimo impatto ambientale, in accordo con le prescrizioni di carattere ambientale e di impatto paesistico, promuovendo interventi di riconosciuta qualità architettonica, utilizzando preferenzialmente le Nature based Solution e in particolare le Infrastrutture verdi per il drenaggio urbano sostenibile e con unità arboreo-arbustive pluristratificate, a profondità variabile, lungo i fronti perimetrali, impiegando le specie consigliate ed ammesse dall'allegato B delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
4. Le superfici destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico possono essere reperite anche in strutture "pluripiano", sia nel sottosuolo che fuori terra.
5. Nei casi di nuova costruzione dovranno essere verificate le seguenti dotazioni di parcheggio pubblico o di uso pubblico; tali dotazioni non rilevano ai fini del calcolo della superficie fondiaria:
 - a) n° 1 posto auto ogni 150 mq di S.L.P. a destinazione residenziale (A) e turistico ricettiva (B);
 - b) n. 1 posto auto ogni 400 mq di SLP per destinazioni C1 e C2 e n. 1 posto auto ogni 200 mq di SLP per destinazioni D2;
 - c) n° 1 posto auto ogni 70 mq di S.L.P. a destinazione terziaria (E1) ed artigianale di servizio (C3);
 - d) n. 1 posto auto ogni 70 mq di SLP per destinazioni D3;
 - e) media struttura di vendita (D1.2, D1.3) 50% S.L.P., non monetizzabili al di fuori del centro storico;
 - f) grande struttura di vendita (D1.4) 200% S.L.P. non monetizzabili;

g) all'interno delle attività destinate all'intrattenimento e allo svago (E2) dovranno essere garantite le dotazioni di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico per una superficie pari al 200% della S.L.P., non monetizzabili.

Nel caso di centri per il tempo libero e lo sport (palestre, impianti sportivi, stadi, ludoteche, parchi gioco all'aperto ed al chiuso, ecc.) destinati ad attività motorio – ludico/ricreative – sportive:

- Per strutture ed impianti fino a 1.000 mq di s.l.p (escludendo da computo i locali di servizio, amministrativi e tecnici) il 20% della stessa a parcheggio monetizzabile e il 5% destinato a cicli e motocicli, monetizzabili
- Per strutture ed impianti superiori a 1.000 mq fino a 2.500 mq di s.l.p (escludendo da computo i locali di servizio, amministrativi e tecnici) il 40% della stessa a parcheggio monetizzabile solo per la dotazione relativa al fabbisogno rapportato ad un massimo di 1.000 mq e il 5% destinato a cicli e motocicli.
- Per strutture ed impianti oltre i 2.500 mq di s.l.p (escludendo da computo i locali di servizio, amministrativi e tecnici) il 60% della stessa a parcheggio monetizzabile solo per la dotazione relativa al fabbisogno rapportato ad un massimo di 1.000 mq e il 5% destinato a cicli e motocicli.
- Per impianti sportivi all'aperto (campi da calcio e parchi gioco) 1 posto auto ogni 4 utenti/spettatori, calcolando l'utente in base alla massima capienza degli spalti/gradinate previste.

h) n° 1 posto auto ogni 3 utenti per le attività di somministrazione bevande e alimenti o assimilate (D3), utilizzando un indice di affollamento pari a mq 1,2/utente di superficie di somministrazione. Ai fini del calcolo è esclusa la superficie di somministrazione ottenuta in concessione o autorizzazione temporanea se pubblica o comunque a disposizione dell'operatore, se privata, solo se l'utilizzo ha le caratteristiche di temporaneità prevista per le aree pubbliche come dai vigenti Regolamenti Comunali.

6. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso, che comportino un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici di interesse generale ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, dovranno essere verificate le seguenti dotazioni di parcheggio pubblico o di uso pubblico:

- a) n° 1 posto auto ogni 200 mq di S.L.P. per il commercio all'ingrosso (D2);
- b) n° 1 posto auto ogni 150 mq di S.L.P. a destinazione terziaria (E1);
- c) per medie strutture di vendita (D1.2, D1.3) il 50% S.L.P., non monetizzabili al di fuori del centro storico.
- d) per grande struttura di vendita (D1.4) il 200% S.L.P. non monetizzabili al di fuori del centro storico.
- e) all'interno delle attività destinate all'intrattenimento e allo svago (E2) dovranno essere garantite le dotazioni di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico per una superficie pari al 200% della S.L.P., non monetizzabili.
Nel caso di centri per il tempo libero e lo sport (palestre, impianti sportivi, stadi, ludoteche, parchi gioco all'aperto ed al chiuso, ecc.) destinati ad attività motorio – ludico/ricreative – sportive:

- Per strutture ed impianti fino a 1.000 mq di s.l.p (escludendo da computo i locali di servizio, amministrativi e tecnici) il 20% della stessa a parcheggio monetizzabile e il 5% destinato a cicli e motocicli, monetizzabili
 - Per strutture ed impianti superiori a 1.000 mq fino a 2.500 mq di s.l.p (escludendo da computo i locali di servizio, amministrativi e tecnici) il 40% della stessa a parcheggio monetizzabile solo per la dotazione relativa al fabbisogno rapportato ad un massimo di 1.000 mq e il 5% destinato a cicli e motocicli.
 - Per strutture ed impianti oltre i 2.500 mq di s.l.p (escludendo da computo i locali di servizio, amministrativi e tecnici) il 60% della stessa a parcheggio monetizzabile solo per la dotazione relativa al fabbisogno rapportato ad un massimo di 1.000 mq e il 5% destinato a cicli e motocicli.
 - Per impianti sportivi all'aperto (campi da calcio e parchi gioco) 1 posto auto ogni 4 utenti/spettatori, calcolando l'utente in base alla massima capienza degli spalti/gradinate previste.
- f) n° 1 posto auto ogni 3 utenti per le attività di somministrazione bevande e alimenti o assimilate (D3), utilizzando un indice di affollamento pari a mq 1,2/utente di superficie di somministrazione. Ai fini del calcolo è esclusa la superficie di somministrazione ottenuta in concessione o autorizzazione temporanea se pubblica o comunque a disposizione dell'operatore, se privata, solo se l'utilizzo ha le caratteristiche di temporaneità prevista per le aree pubbliche come dai vigenti Regolamenti Comunali.
- 6 bis Nei casi di ampliamento di edifici esistenti e qualora gli stessi non siano superiori al 10% della SLP esistente, dovranno essere verificate le dotazioni di parcheggi di cui al comma 6.
7. Le attrezzature pubbliche e ad uso pubblico dovranno avere una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico dimensionata in relazione al numero medio di utenti previsti nel periodo di esercizio e pari a 1 posto auto ogni 3 utenti.
8. La monetizzazione dei parcheggi e delle aree per parcheggio è ammessa nei casi espressamente indicati nel successivo articolo 19.
9. Nei casi di ampliamenti o sopralzi di edifici esistenti nei quali si verifichi un aumento:
- a. pari o inferiore del 50% delle S.L.P. minime di cui al comma 5 del presente articolo, non è richiesta la dotazione di parcheggio pubblico o di uso pubblico;
 - b. superiore del 50% delle S.L.P. minime di cui al comma 5 del presente articolo, è richiesta la dotazione minima di parcheggio pubblico o di uso pubblico

Art. 18 - Variazione del fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d'uso

1. Per mutamenti di destinazione d'uso si fa riferimento agli art. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
2. All'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, non disciplinati nei comparti individuati all'allegato C delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, l'Amministrazione comunale può richiedere, al momento del convenzionamento e a seguito di valutazioni dei bisogni e delle esigenze della città,

presenti ed insorgenti, una diversa quantificazione dei servizi, la loro monetizzazione oppure la realizzazione di altre opere e servizi senza che questo comporti l'applicazione della procedura di variante.

3. La variazione della dotazione minima prescritta dai precedenti art. 16 e 17 dovrà essere reperita nella stessa area di intervento, o in altra area idonea nel territorio comunale, o potrà essere monetizzata.
-

Art. 19 - Monetizzazione

1. La monetizzazione delle aree per servizi e delle aree in cessione previste nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati è consentita qualora:
 - a) sia dimostrata l'impossibilità del reperimento in loco, o non sia ritenuta adeguata la realizzazione in altra parte del territorio comunale;
 - b) l'estensione dell'area in cessione risulti inferiore a mq 1.000, o comunque non adeguata rispetto al servizio che deve essere attuato;
 - c) la conformazione o l'irregolarità del perimetro dell'area o la sua frammentazione non ne consentano un corretto utilizzo;
 - d) la localizzazione non sia adeguata o l'area sia interclusa tra aree private oppure non adeguatamente accessibile da spazi pubblici;
 - e) siano presenti servitù, impianti (elettrorodotti ecc.) che ne compromettano l'utilizzo,
 - f) le caratteristiche idrogeologiche ne rendano difficile l'utilizzo;
 - g) la dotazione di servizi esistenti nell'ambito di influenza del progetto soddisfi i fabbisogni indotti dalla trasformazione.
2. Fatto salvo quanto disposto al precedente art. 17, negli interventi edilizi diretti la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree per servizi pubblici e di interesse generale, è ammessa nei seguenti casi:
 - a) negli immobili disciplinati dall'art. 14 - Beni storico-artistico-monumentali vincolati, dall'art. 15 - Beni di valore storico-artistico-documentale, dall'art. 16 - Tessuto di impianto storico del Centro storico e dall'art. 17- Nuclei storici;
 - b) nei tessuti ed ambiti disciplinati dal Piano delle Regole, diversi da quelli indicati al punto precedente, dove sia dimostrata l'impossibilità del reperimento di aree;
 - c) nelle casistiche non contemplate alle lettere a) e b) previo parere dei servizi interessati dell'Ente, in merito agli aspetti edilizi, viabilistici e urbanistici, volti a determinare i vantaggi della monetizzazione o della cessione in rapporto ai singoli interventi edilizi proposti.
3. Per motivate esigenze di interesse pubblico l'Amministrazione può richiedere la monetizzazione delle aree per servizi e delle aree in cessione previste nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati invece della loro cessione.
4. È possibile proporre all'Amministrazione, in luogo della monetizzazione, la realizzazione di opere o servizi pubblici e di interesse generale, per un corrispondente valore economico incrementato del 30%, anche esternamente all'area

d'intervento. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere destinati alla realizzazione di opere previste nei documenti del Piano di Governo del Territorio ovvero dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Nel caso in cui il Piano dei Servizi o il Programma Triennale delle Opere Pubbliche avessero già raggiunto un grado di soddisfacimento o esistano oggettivi vincoli finanziari alla loro realizzazione, l'introito verrà vincolato ad attività di manutenzione dei servizi stessi.

TITOLO IV - SERVIZI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Art. 20 - Attrezzature e impianti tecnologici

1. Le attrezzature e le loro pertinenze destinate alla gestione della rete dei sottoservizi, degli impianti tecnologici ed energetici, possono essere realizzate in tutte le zone del territorio comunale, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, non richiedono la verifica di indici urbanistici e parametri edilizi e devono avere caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nel contesto.
 2. Rientrano tra le attrezzature di cui al presente articolo, a titolo esemplificativo, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, trattamento e distribuzione dell'acqua potabile, gli impianti di sollevamento, trattamento e raccolta degli scarichi fognari.
-

Art. 21 – Impianti di distribuzione del carburante

1. Gli impianti di distribuzione carburanti comprendono sia le colonnine di distribuzione con i relativi serbatoi e pensiline, sia le strutture idonee ad insediare le attività economiche e i servizi accessori e complementari individuati dalla normativa nazionale e regionale di riferimento.
2. Tali impianti sono consentiti nelle aree per la viabilità e relative fasce di rispetto ed in tutto il territorio comunale con esclusione di:
 - a) ambiti di cui al Titolo III, Parte II delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole
 - b) ambiti del Tessuto urbano consolidato di cui al Titolo III, Parte III delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole artt. 21, 22, 23, 24, 25, 30, ~~31~~.
 - c) ambiti del Parco della Vernavola e del Parco della Sora di cui all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole
3. Nelle Aree agricole strategiche e nelle Aree di valore paesaggistico ambientale, di cui agli art. 32 e 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, sono consentiti limitatamente alle fasce di rispetto stradale, con realizzazione di interventi di mitigazione ambientale, funzionale, non realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
4. Parametri per i fabbricati di servizio delle attività complementari, ad esclusione delle pensiline:

- Indice di utilizzazione per servizi massimo: 0,2 mq/mq
 - Rapporto di copertura: massimo 15% (escluse le pensiline)
 - Distanze minime:
 - dai confini: m 5,00
 - dal filo stradale: m 7,50
 - Altezze massime: m 6,00
5. La realizzazione degli impianti e i relativi accessi dovranno essere conformi al codice della strada e alle disposizioni regionali vigenti in materia.
 6. La realizzazione di impianti in aree per la viabilità e relative fasce di rispetto, nonché in aree per servizi, deve considerarsi di natura precaria con impegno alla rimozione delle strutture e degli impianti sopra e sotto suolo per motivi di interesse pubblico.
 7. La cessazione dell'attività di distribuzione carburanti comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari: in tali casi è fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature e gli impianti sopra e sotto suolo, di provvedere al loro smaltimento e, ove si rilevasse necessario, alla bonifica dei siti.
 8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori di carburante ad uso privato.
 9. Per le aree o ambiti situati all'esterno del perimetro della Zona di Iniziativa Comunale Orientata, previste nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino si richiamano le disposizioni contenute nel "Regolamento per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione carburanti" del Parco del Ticino.
-

Art. 22 – Impianti per telecomunicazioni, radiotelevisione e Stazioni Radio Base

1. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo gli impianti fissi o mobili e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.
2. L'installazione, la modifica ed il risanamento di sistemi e impianti radioelettrici di stazioni radio base di telefonia mobile in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, sono equiparati alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto l'autorizzazione è rilasciata a titolo gratuito.
3. In conformità alle previsioni dell'allegato A alla D.G.R. VII/7351 del 11/12/2001, nella Tavola PDS 08 sono individuate le seguenti Aree:
 - a) Area 1: corrispondente al centro abitato come definito dall'art. 3 comma 8 del Codice della strada;
 - b) Area 2: parte del territorio comunale non rientrante in Area 1;
 - c) Aree di particolare tutela: aree comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani individuate per ciascuno dei suddetti recettori.
4. Per ciascuna delle predette Aree si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) all'interno dell'Area 1, fuori dalle Aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla LR 11/2001, ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W;
 - b) all'interno dell'Area 2, fuori dalle Aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla LR 11/2001;
 - c) all'interno delle Aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla LR 11/2001, ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 W.
5. Gli impianti, oltre che a rispettare i limiti di emanazione previsti dalle vigenti normative sanitarie, devono essere progettati in modo tale da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibile al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso.
 6. È favorita l'installazione di impianti su manufatti esistenti, mediante soluzioni di minor impatto visivo e miglior inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.
 7. Per limitare l'uso del territorio e contenere il numero dei siti destinati all'installazione degli impianti questi dovranno essere progettati e realizzati in modo da permetterne l'utilizzazione da parte di almeno due concessionari o gestori.
 8. Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel Decreto Legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", nonché le disposizioni a tutela delle servitù militari di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898.
 9. I gestori di reti di telecomunicazione, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di promuovere idonee azioni di coordinamento e di razionalizzazione della distribuzione territoriale delle S.R.B. e delle loro pertinenze, sono tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale stessa, e alla competente ARPA, entro il 30 novembre di ogni anno un Piano di localizzazione, ai sensi della L.R. 11/01 art. 4 c.11 e successivi.
 10. Ai gestori di reti di telecomunicazione che non abbiano ottemperato alle disposizioni di cui al comma 9, non possono essere rilasciate autorizzazioni di cui al presente articolo.
 11. Parametri:
 - a) Distanze minime: i tralicci o i pali di sostegno, installati a quota campagna, dovranno rispettare una distanza minima dagli edifici circostanti, esistenti sulle proprietà confinanti, pari all'altezza dei tralicci o pali stessi. In ogni caso dovranno essere collocati a una distanza minima dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza del traliccio o palo, con un minimo di m 5; distanze inferiori saranno ammesse in presenza di regolari accordi sottoscritti tra i confinanti interessati;
 - b) Altezze massime:
 - m 5 per impianti da installare sui tetti degli edifici;
 - m 2.50 per le cabine costituenti la stazione (centralina, quadri elettrici, accessori vari).

Art. 23 - Attrezzature ed edifici per il culto

1. Alle aree e attrezzature di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Capo III della L.R. 12/2005 e del Piano per le attrezzature religiose, quale allegato A delle presenti norme tecniche di attuazione.
-

Art. 23bis - Aree destinate ad attività e servizi funebri e cimiteriali

1. Sono aree destinate ad attività e i-servizi correlati al decesso, nel rispetto della dignità e delle diverse convinzioni religiose e culturali di ogni persona.
 2. Nelle aree disciplinate dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel Capo III della LR 33/2009 "Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità" e dei relativi regolamenti attuativi.
 3. L'area di rispetto lungo il perimetro cimiteriale è definita ai sensi dell'art. 41 - Fascia di rispetto cimiteriale delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
-

Art. 24 - Aree destinate alla realizzazione e mantenimento di campi nomadi

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e_ter) e dell'art. 9, comma 1 bis della L.R. 12/2005 la realizzazione e il mantenimento di campi nomadi sono previsti unicamente su aree normate dagli art. 32 o 34 delle NTA del Piano delle Regole, senza costituire variante urbanistica, in coordinamento con la Provincia di Pavia, su richiesta del Comune di Pavia.
 2. Alle aree destinate alla realizzazione del nuovo campo nomadi è attribuito un indice territoriale compensativo pari a 0,05 mq/mq di superficie territoriale, e la S.L.P. generata dovrà essere trasferita:
 - a) nelle aree dismesse e nelle aree di ricomposizione morfologica individuate dal Documento di Piano, in aggiunta ai parametri edilizi e urbanistici definiti nelle schede del Documento di Piano, contestualmente alla presentazione della proposta di pianificazione attuativa riferita all'Ambito di Trasformazione;
 - b) in aree soggette a pianificazione attuativa di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in aggiunta ai parametri edilizi previsti per dette aree, fino a un massimo del 20% di incremento della S.L.P. massima generata dal Piano attuativo, contestualmente alla presentazione della proposta di pianificazione attuativa riferita all'Ambito.
 3. La cessione delle aree destinate alla realizzazione dei campi nomadi dovrà avvenire contestualmente al trasferimento della S.L.P. generata.
 4. La realizzazione di tale opera potrà essere ammessa solo per motivate esigenze di sicurezza e si dovrà configurare come opera pubblica, ai sensi dell'art. 25 della DGR 5983/2001.
-

Art. 25 - Aree destinate a spettacoli a carattere temporaneo e viaggianti

1. Sono prevalentemente destinate allo svolgimento di attività di spettacolo a carattere temporaneo e viaggiante, di cui alla legge n° 337/1968, le aree individuate nella Tavola PDS 01 del Piano dei Servizi.
 2. Le attività di spettacolo a carattere temporaneo e le attrazioni allestite all'aperto a mezzo di attrezzature mobili (fiere, concerti e assimilabili) diverse da quelle indicata alla legge n° 337/1968 sono ammesse:
 - a) nelle aree appositamente individuate nella Tavola PDS 01 del Piano dei Servizi;
 - b) nelle aree di valore paesaggistico - ambientale di proprietà pubblica;
 - c) nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica di proprietà pubblica;
 - d) nelle aree libere di proprietà privata a condizione che venga verificata la posizione dei ricettori più esposti, in modo che presso gli stessi ci sia il rispetto dei limiti di immissione e un ridotto disagio alla popolazione residente, anche in relazione agli altri aspetti collegati alle manifestazioni (traffico indotto, condizioni igienico sanitarie e di pubblica sicurezza, a titolo esemplificativo);
 3. Le aree destinate a spettacoli a carattere temporaneo non possono essere individuate in prossimità di ospedali, case di cura e scuole.
-

Art. 26 - Aree per attrezzature sportive

1. Sono prevalentemente destinate allo svolgimento di attività sportive e ricreative di carattere locale o sovracomunale, comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti.
 2. Nel caso di interventi su area pubblica, realizzati da cooperative, enti o privati, l'Amministrazione stabilisce termini e modalità della concessione.
 3. In tutte le aree per attrezzature sportive è ammessa la realizzazione di coperture pneumatiche o tensostrutture.
 4. Sono ammesse, limitatamente alle strutture sportive denominate "Stadio Fortunati", "Palatreves" e "Campo Coni", le seguenti destinazioni accessorie e complementari, come definite all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole:
 - a) B a supporto ed integrazione dell'offerta sportiva;
 - b) residenza del custode o personale addetto: massimo 150 mq di S.L.P.;
 - c) C3, D1.1, D1.2, D3, E1.
 5. Parametri:
 - a) Indice di utilizzazione per servizi massimo: 0,3 mq/mq per destinazioni accessorie e complementari di cui al precedente comma 4
 - b) Mix Funzionale:
 - B max. 50% della S.L.P.
 - C3, D1.1, D1.2, D3, E1: massimo 50% della S.L.P.
 - residenza del custode o personale addetto: massimo 150 mq di S.L.P.
 - c) È ammessa una superficie superiore al limite indicato al comma precedente su approvazione dell'Amministrazione della proposta progettuale che garantisca benefici pubblici aggiuntivi.
-

Art. 27 - Infrastrutture per la mobilità

1. Nella Tavola PDS 01 sono indicate le infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto, costituite dagli spazi destinati alle sedi stradali e alle principali vie di accesso agli insediamenti, compresi marciapiedi e le piazze ed eventuali spazi destinati ai parcheggi e alla mobilità ciclopedonale, e le nuove direttrici di collegamento.
2. Tali aree destinate all'uso carrabile e pedonale sono inedificabili salvo la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi medesimi, nonché distributori carburante di cui all'art. 21.
3. Su tutto il territorio comunale, è sempre ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali, compresi i nuovi ponti e le passerelle connesse, senza procedura di variante urbanistica. I tracciati, anche differenti da quelli riportati nelle tavole del Piano dei Servizi, sono definiti in sede di progettazione.
4. La rappresentazione grafica di strade e percorsi ciclopedonali di progetto e le nuove direttrici di collegamento, di cui al comma 1, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.
5. La precisazione dei tracciati di cui al precedente comma è ammessa, in sede di progettazione esecutiva, senza ricorso a procedura di variante urbanistica, salvo nei casi espressamente indicati nel Documento di Piano, nelle aree individuate nella tavola PDR 01 e PDS 01 come "aree riservate alla realizzazione delle infrastrutture".

Tali previsioni di compatibilità infrastrutturale non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

6. Nelle aree per servizi esistenti e in progetto individuate nella tavola PDS 01 è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture viarie funzionali al comparto, senza procedura di variante urbanistica, previa approvazione del progetto definitivo da parte della Amministrazione Comunale.

Art. 27 bis - Viabilità storica e d'interesse paesaggistico

1. Ai sensi dell'art 26 del PPR nella tavola B e nella tavola E, sono riconosciuti quali viabilità storica e di interesse paesaggistico nonché viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale:
 - a) i Tracciati guida paesaggistici
 - il Sentiero del Po
 - la via Francigena
 - il sentiero del Giubileo
 - la Greenway Milano-Varzi
 - b) le Strade Panoramiche
 - SS 35 dei Giovi
 - la strada del Ticino da Pavia a Borgo San Siro.
2. Ai tracciati di cui ai commi precedenti si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel PPR relativi ai tracciati base paesistici.

3. Lungo i tracciati di cui al comma 1 la cartellonistica pubblicitaria è vietata all'esterno dei centri abitati, quella esistente andrà rimossa allo scadere delle autorizzazioni. I cartelli turistico-informativi andranno concepiti in modo che dimensioni, localizzazione, morfologia e cromatismi siano coerenti con il contesto e non occludano la visuale su beni storico-architettonici e/o su panorami di pregio, riducendone il più possibile le dimensioni.
 4. Eventuali emergenze di impatto negativo che interferiscono con la percezione visuale e/o sono estranee ai caratteri del paesaggio tradizionale (tralicci, torri per ripetitori, a titolo esemplificativo) devono essere rimossi, ove possibile, o mitigati con barriere visuali o con particolari trattamenti cromatici. Per i nuovi inserimenti andranno valutate tutte le soluzioni possibili al fine di scegliere quella meno impattante sul paesaggio, adottando idonee misure di mitigazione, quali schermature vegetali, movimenti di terra, costruzioni leggere (pergolati, barriere, a titolo esemplificativo).
 5. Sono fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, nonché, negli ambiti oggetto di specifica tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004, dei disposti degli articoli 49, 153, 162 e 168 dello stesso D. Lgs. 42/2004;
-

Art. 28 - Infrastrutture e opere ferroviarie

1. I progetti di opere ferroviarie sono soggetti alle procedure di approvazione di cui all'art. 25 della Legge n° 210/1985.
-

Art. 29 - Aree verdi urbane

1. Sono prevalentemente aree libere destinate a verde di quartiere per attività ricreative, comprendono spazi attrezzati per il gioco, lo sport e il tempo libero.
 2. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammessi interventi per la realizzazione di spazi attrezzati per il gioco e lo sport, chioschi, edicole, nonché la piantumazione di elementi arboreo-arbustivi e la formazione di unità ortive che migliorino la biodiversità urbana e che svolgano funzioni di tamponamento microclimatico.
 3. Al fine di attivare collaborazioni con il terzo settore o associazioni no profit aventi sede sul territorio comunale, è facoltà dell'amministrazione ammettere, solamente per le aree con superficie superiore ai 5000 metri quadri, salvo deroga specifica espressione del voto del Consiglio Comunale, la realizzazione di strutture per una S.L.P. massima pari a 100 mq destinati a sede di associazioni, attività socio-culturali, sportive, ricreative e assimilabili subordinati al convenzionamento con l'Amministrazione.
-

Art. 30 - Unità ortive e di giardinaggio ecologico

1. L'Amministrazione comunale può individuare aree da destinare alla formazione di unità ortive e di giardinaggio ecologico, da assegnarsi a cittadini mediante apposito regolamento e convenzione d'uso nelle seguenti aree:
 - a) Aree di valore paesaggistico ambientale individuati nel Piano delle Regole;

- b) Parco della Vernavola, Parco dei Mulini della Vernavola e Parco della Sora Piano delle Regole;
 - c) Aree verdi urbane del Piano dei Servizi.
2. L'Amministrazione promuoverà soluzioni in cui le unità ortive e di giardinaggio ecologico siano separate e perimetrate da siepi e filari con caratteristiche naturaliformi, capaci anche di produrre valore ecologico locale. Nelle frazioni prative saranno promosse soluzioni che prevedano l'impiego di flora autoctona e specie mellifere, capaci di favorire i processi naturali di impollinazione.
 3. Una gestione unitaria di complessi del tipo precedente potrà essere oggetto di convenzioni con soggetti privati. Potranno essere ammesse forme di co-finanziamento da parte di aziende interessate a sponsorizzazioni. L'Amministrazione valuterà specifiche misure di promozione dei risultati positivi raggiunti.
 4. Unità di cui ai commi precedenti sono considerati elementi produttori di servizi ecosistemici concorrenti alla Rete Ecologica Comunale.
 5. Sono consentite concessioni di aree descritte al comma 1 del presente articolo mediante rapporto di sponsorizzazione, in seguito all'approvazione di uno specifico regolamento, per il loro mantenimento.
 6. Per gli interventi realizzati da privati è ammessa la realizzazione di una struttura per servizi comuni avente la S.L.P.s. massima pari a 100 mq ed altezza interna non superiore a 3 m.
-

TITOLO V

Art. 31 - Interventi prioritari del Piano dei Servizi

1. Le opere pubbliche fondamentali, cioè ritenute prioritarie al fine di realizzare interventi di potenziamento, riqualificazione e nuova realizzazione, sono costituite, a titolo esemplificativo, dalle seguenti categorie di intervento elencate in ordine di priorità:
 - 1) Edilizia Sociale e Scolastica
 - 2) Edilizia Abitativa
 - 3) Stradali
 - 4) Opere di Protezione Ambiente
 - 5) Igienico Sanitario
 - 6) Pubblica Sicurezza
 - 7) Difesa del Suolo
 - 8) Risorse Idriche
 - 9) Beni Culturali
 - 10) Turistico
 - 11) Infrastrutture per Attività Industriali
 - 12) Sport e Spettacolo
 - 13) Infrastrutture per l'Ambiente e Territorio
 - 14) Commercio e Artigianato
 - 15) Culto
 - 16) Direzionale E Amministrativo
 - 17) Telecomunicazione e Tecnologie Informatiche
 2. Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche definisce annualmente l'elenco degli interventi prioritari del Piano dei Servizi da realizzare per il completamento e il potenziamento del sistema della Città Pubblica.
 3. Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche definisce annualmente l'elenco delle opere e dei servizi pubblici da realizzare direttamente dal soggetto attuatore, relativi a ciascun'area di trasformazione disciplinata dal Documento di Piano, che l'Amministrazione Comunale può richiedere per un valore economico incrementato del 20% anche rispetto al costo di realizzazione della quota parte di Cintura urbana.
-

Art. 32 - Benefici Pubblici

1. Si intendono quali benefici pubblici aggiuntivi quelli derivanti da opere o interventi ricompresi nelle categorie di cui al comma 1 dell'art. 31 che garantiscano, attraverso azioni specifiche, il miglioramento della qualità urbana con particolare attenzione ai sistemi ambientali, ecologici e della mobilità, nonché rivolti alla realizzazione di ulteriori servizi destinati al soddisfacimento di esigenze pubbliche.
 2. L'Amministrazione, ogni qualvolta un soggetto attuatore avanzi richiesta di utilizzazione del bonus volumetrico aggiuntivo, dovrà indicare l'opera o l'intervento da realizzare secondo i bisogni emersi, con particolare riferimento alle opere previste nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.
-

Art. 33 - Rete ecologica comunale

1. L'Amministrazione comunale definisce entro un biennio dall'efficacia del Piano di Governo del Territorio la Carta di dettaglio della Rete Ecologica Comunale.
2. Tale strumento dovrà contenere:
 - a) un progetto integrato secondo quanto previsto dalla DGR 8/8515, che concorra al nuovo Documento di Piano alla scadenza di quello approvato;
 - b) un programma di azione finalizzato alla valorizzazione dei servizi ecosistemici potenziali in ambito periurbano ed urbano, anche in riferimento a nuove esigenze di agricoltura multifunzionale;
 - c) un protocollo di intesa, o una proposta di protocollo di intesa, con i comuni confinanti e con l'Ente parco del Ticino, con contenuti assimilabili ai Contratti di Rete ecologica promossi dalla Regione Lombardia, in cui siano precisati i rapporti integrati con il disegno della RER, della REP e della Rete Ecologica potenziale del Parco del Ticino ed i servizi ecosistemici condivisi lungo i confini amministrativi;
 - d) i miglioramenti ecologici entro la fascia di 500m prefigurati dal PTRR Navigli lombardi;
 - e) i miglioramenti ecologici derivati dallo sviluppo multifunzionale dell'agricoltura secondo il PSR e la nuova PAC;
 - f) le aree utilizzabili per le compensazioni ecologiche derivanti dalla realizzazione degli ambiti di trasformazione del PGT, definite secondo il modello regionale STRAIN o in altro modo equivalente.
3. In funzione dei rispettivi obiettivi, concorreranno in modo sinergico alla Rete Ecologica Comunale che attuerà lo schema direttore di cui al Documento di Piano, le seguenti aree considerate da Piano delle Regole:
 - a) Aree agricole strategiche
 - b) Parco della Vernavola, Parco dei Mulini della Vernavola e Parco della Sora
 - c) Aree di valore paesaggistico ambientale
 - d) Aree non soggette trasformazione urbanistica
 - e) Sponde del Ticino
 - f) Barco Visconteo
 - g) Fascia di tutela e valorizzazione paesaggistica del Naviglio Pavese
 - h) Reticolo idrico
 - i) Bosco di cintura.
4. In sede di Rete Ecologica Comunale le regole di gestione potranno essere perfezionate in funzione dei servizi ecosistemici attesi e dei benefici polivalenti (ecosistemi, paesaggistici, agricoli, territoriali) ottenibili attraverso la valorizzazione delle sinergie. Tale strumento potrà avere, ove se ne ravvedano le condizioni, valore di modifica dei Piani delle Regole e dei Servizi.
5. Ai fini della ricaduta delle compensazioni ecologiche e delle indicazioni di miglioramento eco-sistemico precedenti, in attesa della produzione della Carta di dettaglio della Rete Ecologica Comunale, le aree per la ricaduta prioritaria di tali azioni sono:
 - a) le aree indicate dal Documento di Piano per il Bosco di Cintura;
 - b) le aree di valore paesaggistico ecologiche individuate dal Piano delle Regole;
 - c) la fascia di 500 m dai Navigli, così come previsto dal relativo PTRR approvato dalla Regione Lombardia.

6. Tra le opzioni realizzative possibili, verranno favorite quelle indicate come migliori pratiche per le reti ecologiche dalla Regione Lombardia.
7. Nell'ambito della Rete Ecologica Comunale sono compresi tutti i possibili interventi di riqualificazione e ricostruzione eco-sistemica finalizzati al miglioramento complessivo dell'ambiente, al ripristino di aree degradate o dismesse nonché alla creazione di fasce verdi di connessione, mitigazione e compensazione ambientale, sia per riduzione di impatti ambientali presenti sia per il migliore inserimento paesaggistico di nuovi insediamenti o infrastrutture.
8. Le modalità attuative per l'esecuzione degli interventi ed il procedimento scelto per il calcolo delle compensazioni ecologiche utilizzeranno i riferimenti regionali esistenti relativi alle Buone Pratiche e Linee Guida ai fini dell'attuazione della RER, nonché al modello di calcolo per le compensazioni ecologiche.

In particolare:

- per le Buone pratiche di Rete ecologica si farà riferimento ai documenti di Regione Lombardia ed ERSAF "Messa a punto di un modello operativo per la raccolta di buone pratiche per la Rete Ecologica Regionale in Lombardia" dell'ottobre 2011, "Buone pratiche per la Rete Ecologica Regionale" e "Tecniche e Metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" del giugno 2013;
 - per il calcolo delle compensazioni ecologiche verrà adottato il metodo STRAIN nell'adattamento, rispetto alla versione originale della ddg 4517 del 7 maggio 2007, indicato nella pubblicazione "Tecniche e Metodi ecc.) citata al punto precedente.
9. In sede di Rete Ecologica Comunale saranno delineati gli indirizzi per la progettazione delle barriere verdi, un abaco progettuale di riferimento, che specifichi, oltre alle tipologie arboree e arbustive da impiegare, anche l'articolazione del sesto d'impianto.

Con la finalità di conseguire una migliore mitigazione, un corretto inserimento paesaggistico e un concreto contributo alla funzionalità della rete ecologica locale, la selezione delle specie arboree e arbustive dovrà concentrarsi su essenze autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione.

10. In sede di Rete Ecologica Comunale saranno rese operanti tutele e forme di valorizzazione per i fontanili, per i corsi d'acqua alimentati da risorgive e per i seguenti corpi idrici superficiali di particolare rilievo idrobiologico:

- colatore Gravellone;
- colatore Gravellone Vecchio;

ai sensi della DCP n° 38 del 24/6/2010 "Piano Ittico Provinciale

Art. 34 - Bosco di cintura e aree di ripristino agro-ecosistemico

1. Le aree individuate nella tavola DDP 01 del Documento di Piano sono da intendersi come fasce di galleggiamento all'interno delle quali realizzare:
 - a) formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva.
 - b) rimboschimenti e imboschimenti;
 - c) formazioni vegetazionali marginali quali siepi, filari alberati, strisce di terreno inerbite, che garantiscano il massimo della continuità tra gli elementi naturali.
 2. Interventi di cui al comma 1 che interessino aree esterne al limite di zona di iniziativa comunale del PTC del Parco del Ticino dovranno essere realizzati ai sensi dell'art. 20 - Tutela e conservazione dei boschi e della flora spontanea della Variante generale del PTC (DGR 7/5983 del 2 agosto 2001) e ai sensi dell'art. 42 della L.R. 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale.
 3. La realizzazione del Bosco di cintura e delle aree di ripristino agro-ecosistemico, ricadendo in ambiti esterni al perimetro della Zona di Iniziativa Comunale Orientata, dovranno essere oggetto di una progettazione di massima da svilupparsi con il Parco del Ticino, in relazione ai propri obiettivi di tutela e alle norme vigenti.
-

TITOLO VI

Art. 35 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dall'entrata in vigore del Piano dei Servizi sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o risultino incompatibili con le norme del Piano stesso.
-

Art. 36 - Aree esterne al perimetro di iniziativa comunale orientata

1. Esternamente al perimetro delle zone IC prevalgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTC del Parco di cui alla DGR VII/5986 del 2 agosto 2001 (Parco Regionale della Valle del Ticino) e di cui alla DCR VII/919 del 26 novembre 2003 (Parco Naturale della Valle del Ticino) e s.m.i.
-

Art. 37 - Validità ed efficacia

1. La realizzazione di servizi pubblici e di interesse generale, diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, non comportano il ricorso ad una variante del Piano stesso.
 2. Non fanno configurare vincoli espropriativi 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 dell'Amministrazione Comunale.
-

Allegato A

PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE.

1. Il Piano per le attrezzature religiose promuove la realizzazione di servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica e delle altre confessioni religiose.
2. Le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi sono definite dall'art. 71 della LR 12/2005;
3. Le attrezzature destinate al culto, alla formazione religiosa, alle connesse attività educative, culturali, sociali, ricreative, sportive e di ristoro, ivi compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate ad alloggi, oratori e attrezzature parrocchiali non richiedono atto di asservimento o di convenzionamento;
4. Sono destinate ad accogliere nuove attrezzature per servizi religiosi le aree ed edifici per il culto in progetto individuate nella Tavola PDS 11;
5. Per interventi su aree libere di cui al comma precedente si applicano i seguenti parametri:
 - Indice di utilizzazione per servizi massimo: 0,4 mq/mq;
 - Rapporto di copertura: 40% massimo o esistente se superiore;
 - Distanze minime:
 - a. dai confini privati m 5,00 o aderenza. Sono ammesse costruzioni a confine con l'assenso della proprietà confinante;
 - b. dagli spazi pubblici: filo edilizio esistente o, in assenza, m 5,00;
 - c. tra edifici: m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - d. m 5,00 tra pareti non finestrate
 - Altezza massima: 10 m;
 - Aree da destinare a parcheggio pubblico, in cessione o in asservito all'uso pubblico, pari al 200% della S.L.P.s.;
 - Indice di permeabilità minimo: 30%;
 - un albero e due gruppi di essenze arbustacee ogni 100 mq di superficie fondiaria. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, deve essere fatta in base alle essenze consigliate ed ammesse dall'allegato B delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
6. I parametri indicati al comma precedente non si applicano alle superfici strettamente dedicate alla pratica del culto, compresi le torri e i campanili annessi che non soggetti a limiti di altezza;
7. Per gli interventi di cui al comma 7 deve essere dimostrata:
 - la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;
 - la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel Piano Territoriale Regionale;
8. Per le attrezzature e gli edifici esistenti, così come individuate nella tavola PDS 11, è ammesso un incremento una tantum della S.L.P./S.L.P.s. esistente alla data di adozione del PGT, fino ad un massimo del 20%, anche in deroga all'altezza massima consentita;

9. È ammesso l'utilizzo di immobili esistenti, appartenenti ai tessuti o agli ambiti disciplinati dal Titolo III delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole da parte di enti o confessioni religiose, aventi i requisiti di cui all'art. 70 della LR 12/2005. Tale utilizzo è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale della proposta pervenuta, la quale dovrà dimostrare ed analizzare gli impatti sotto l'aspetto sociale, ambientale, viabilistico, urbanistico, dell'accessibilità al fine di valutare i possibili profili di incolumità pubblica e sicurezza urbana.