

Regione Lombardia
Provincia di Mantova
Comune di Mantova

Piano Governato Territorio



PS

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DEI SERVIZI

6

Maggio 2022

INDICE

Art. C1 - Contenuti e obiettivi del Piano dei Servizi	3
Art. C2 – Sistema dei servizi	3
Art. C3 – Conferimento dei servizi nelle trasformazioni del territorio	4
Art. C4 – Localizzazione dei servizi nelle trasformazioni del territorio	4
Art. C5 –Vincoli preordinati all’esproprio.....	6
Art. C6 – Aree destinate alla mobilità e alla viabilità	6
Art. C7 – Funzioni di interesse pubblico o generale.....	7
Art. C8 – Servizi di interesse pubblico o generale.....	8
Art. C9 – Aree per attrezzature private	9
Art. C10 – Infrastrutture tecnologiche di interesse comune.....	9
Art. C11 – Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.....	10
Art. C12 – Rete ecologica comunale.....	10

C) NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. C1 - Contenuti e obiettivi del Piano dei Servizi

1.1 - Il Piano dei Servizi (P.S.) del PGT del Comune di Mantova è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa;

Tav. PS1 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;

Tav. PS2 Sistema dei servizi

Tav. PS3 Mobilità sostenibile

Tav. PS 4 Rete ecologica comunale

Tav. PS5a Aree d'influenza dei servizi (sistema formativo e del verde);

Tav. PS5b Aree d'influenza (sanità, parcheggi, sport, spettacolo)

Norme Tecniche di Attuazione – C) Piano dei Servizi.

1.2 – Il Piano dei Servizi è redatto in conformità all'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le relative previsioni hanno carattere prescrittivo e vincolante ed è integrato con il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) e il Piano della mobilità ciclistica.

1.3 - All'interno del Tessuto Urbano consolidato, così come individuato dalla tavola PR1, la delibera del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante al Piano dei Servizi e/o Piano delle Regole ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Art. C2 – Sistema dei servizi

2.1 - Il Piano dei Servizi individua il sistema dei servizi della città utili a soddisfarne il fabbisogno in termini di mobilità, socialità, crescita culturale e cura della persona, dotazioni tecnologiche e di servizi ecosistemici, ovvero:

- le aree destinate alla mobilità e alla viabilità;
- i “servizi di interesse pubblico o generale” che concorrono alla quantificazione complessiva dei servizi del Comune, anche di valenza sovracomunale, tra i quali sono ricompresi:
 - i “servizi pubblici e le attrezzature pubbliche” realizzati tramite iniziativa pubblica o ceduti alla pubblica amministrazione nell'ambito di piani attuativi, concessioni, convenzioni, titoli abilitativi convenzionati;
 - i “servizi privati e le attrezzature private di interesse pubblico o generale”, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute all'art. 9.3 delle presenti norme, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
- gli immobili classificati come attrezzature private in quanto senza convenzionamento o accreditamento con l'ente pubblico e che comunque collaborano a completare il sistema dei servizi;

- i servizi abitativi di cui alla L.r. 16/2016 e smi anche alla luce del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali di cui al R.R. 4 del 2017;
 - le infrastrutture tecnologiche di interesse comune;
 - i corridoi ecologici e la rete ecologica comunale;
- 2.2 - Il Piano dei Servizi individua, altresì, le funzioni di interesse pubblico o generale insediate in immobili disciplinati nel Piano delle Regole. Tale individuazione riconosce uno stato di fatto, non ha carattere prescrittivo e vincolante, né concorre alla dotazione complessiva del Comune di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Ai fini del censimento dello stato di fatto e anche alla luce del successivo comma, essa potrà essere aggiornata con atto dirigenziale.
- 2.3 - Nelle aree del tessuto urbano consolidato, nonché negli edifici esistenti, sono sempre ammesse le funzioni di interesse pubblico o generale. Esse sono autorizzate nel titolo abilitativo e non concorrono alla dotazione complessiva del Comune di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Art. C3 – Conferimento dei servizi nelle trasformazioni del territorio

- 3.1 - Il conferimento di aree per “servizi di interesse pubblico o generale”, nei quantitativi minimi indicati, è obbligatoria in caso di interventi comportanti incremento del peso insediativo e in particolare:
- interventi di trasformazione previsti dal Documento di Piano;
 - interventi subordinati a pianificazione attuativa;
 - interventi subordinati a titolo edilizio convenzionato;
 - modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti secondo la disciplina di cui all'art. A7 delle N.T.A.
- 3.2 - Il conferimento obbligatorio di aree per “servizi di interesse pubblico o generale” potrà avvenire secondo le seguenti modalità:
- cessione diretta e gratuita delle aree all'Amministrazione Comunale;
 - asservimento perpetuo delle aree ad uso pubblico;
 - monetizzazione, intendendosi per tale il versamento al Comune, in luogo della cessione diretta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di una somma di denaro commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;
 - cessione al Comune di opere o immobili aventi o da destinare a funzioni di interesse pubblico e generale. In tal caso il valore del bene, come stabilito in base a stima o, se di nuova realizzazione, in base al computo metrico estimativo conforme ai vigenti bollettini della CCIAA di Mantova, non potrà essere inferiore al valore delle aree che avrebbero dovuto essere conferite in cessione o asservimento.
- 3.3 - La dotazione minima di aree per “servizi di interesse pubblico o generale” è la seguente:
- per la destinazione residenziale (R) la dotazione minima di livello locale è di 18,00 mq/abitante, oltre quella di livello sovracomunale pari ad almeno 17,50 mq/abitante per un totale di 35,5 mq/abitante. Per la quantificazione degli abitanti teorici si utilizza come parametro di riferimento 50 mq per abitante;

- per la destinazione produttiva – industriale / artigianale (AE1), la dotazione minima è pari almeno al 10% della SI;
- per la destinazione ad artigianato di servizio (AE2), la dotazione minima è pari almeno al 10% della SI; non è richiesta per le attività site all'interno del distretto del commercio con SI inferiore a 250 mq;
- per la destinazione direzionale (AE3) e ad attrezzature private (AE4) la dotazione minima è pari almeno al 100% della SI; per le medesime destinazioni (AE3, AE4) all'interno del DUC e dei nuclei di antica formazione, la dotazione minima è pari al 50% della SI. Non è richiesta per le destinazioni AE4 di interesse culturale quali, ad esempio, teatri e sale cinematografiche localizzate all'interno del DUC e dei nuclei di antica formazione;
- per la destinazione commerciale (AE5), la dotazione minima, di cui massimo il 50% per parcheggi è pari almeno:
 - per gli esercizi di vicinato al 100% della SI; non è richiesta per gli esercizi di vicinato siti all'interno del distretto del commercio;
 - per le MSV I anche organizzate in forma unitaria: al 100% della SI. Non è richiesta per le MSV I fino a 600 mq di Sv da attivare all'interno del distretto del commercio anche a seguito di ampliamento/accorpamento di attività esistenti o accorpamento di locali commerciali sfitti;
 - per le MSV II anche organizzate in forma unitaria: al 130% della SI. Il 30% della dotazione minima richiesta è considerata standard qualitativo per la quale è prescritta la monetizzazione e la finalizzazione dei relativi proventi (introiti economici) allo sviluppo, al sostegno e al rilancio delle attività commerciali in specifici ambiti territoriali con prioritario riferimento al distretto del commercio.
 - per le grandi strutture di vendita anche organizzate in forma unitaria al 200% della SI; Il 30% della dotazione minima richiesta è considerata standard qualitativo per la quale è prescritta la monetizzazione e la finalizzazione dei relativi introiti economici allo sviluppo, al sostegno e al rilancio delle attività commerciali in specifici ambiti territoriali con prioritario riferimento al distretto del commercio
 - non è richiesto l'adeguamento alle dotazioni previste dalle presenti NTA per interventi che prevedano la riattivazione di edifici dismessi precedentemente utilizzati per medie e grandi strutture di vendita (cfr. art. 37,5 delle NTA del Piano delle Regole);
 - per le attività di somministrazione alimenti e bevande come definite dalla LR 6/2010 e attività paracommerciali in genere al 100% della SI; per quelle site all'interno del distretto del commercio non è richiesta per SI inferiore a 250 mq ed è pari al 50% della SI per le attività con SI superiore o uguale a 250 mq;
- per la destinazione ricettiva (AE6), la dotazione minima è pari almeno al 100% della SI; non è richiesta per le attività poste all'interno del distretto del commercio;
- per la destinazione Sale giochi, sale scommesse e sale bingo (AE7), la dotazione minima è pari almeno al 130% della SI, nel rispetto dei divieti indicati nella normativa di riferimento;

Art. C4 – Localizzazione dei servizi nelle trasformazioni del territorio

- 4.1 - La localizzazione delle aree per “servizi di interesse pubblico o generale” nei Piani Attuativi e negli interventi subordinati a titolo edilizio convenzionato viene determinata in sede di piano/progetto in relazione a specifiche esigenze dell’ambito, nel rispetto dei quantitativi minimi di cui al precedente articolo. Dette aree dovranno essere prioritariamente individuate all’interno del comparto di intervento, fatta salva la possibilità di utilizzare aree esterne laddove non risulti possibile il reperimento *in loco* e in accordo con l’Amministrazione Comunale.
- 4.2 - Il ricorso alla monetizzazione è ammesso unicamente qualora l’acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nelle quantità prescritte non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.
- 4.3 - Le aree per servizi reperite mediante strumenti di pianificazione attuativa, titoli edilizi convenzionati e relative convenzioni di attuazione concorrono alla dotazione complessiva del Comune di “servizi di interesse pubblico o generale”, fermo restando quanto indicato all’articolo 2.2 e 2.3.

Art. C5 –Vincoli preordinati all’esproprio

- 5.1 - Il Piano dei Servizi identifica con apposito simbolo grafico le aree sulle quali è apposto il vincolo preordinato all’esproprio. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni che riconoscono la diretta realizzazione e/o gestione di funzioni di interesse pubblico o generale da parte dei proprietari dell’area, ovvero che ne contemplano la facoltà in alternativa alla pubblica amministrazione.
- 5.2 - Le previsioni inerenti i servizi e le infrastrutture interessanti gli ambiti di trasformazione e i comparti di pianificazione attuativa non costituiscono, altresì, vincolo espropriativo.

Art. C6 – Aree destinate alla mobilità e alla viabilità

- 6.1 - Il Piano dei Servizi individua, alla Tavola PS3 e nel Piano della mobilità ciclistica, le aree destinate a:
- viabilità esistente e di progetto;
 - percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto;
 - servizi di tipo ferroviario (linee e stazioni);
 - percorsi idroviali.
- 6.2 - Le previsioni del Piano dei Servizi che individuano la mobilità di progetto costituiscono vincolo preordinato all’esproprio, fatto salvo quanto previsto all’art. C2.3.
- 6.3 - Le opere sulle aree di cui al presente articolo potranno essere realizzate direttamente dall’Amministrazione Comunale, da altri Enti Pubblici a ciò competenti, nonché da privati in esecuzione di piani attuativi o di impegni assunti con titolo edilizio convenzionato. Sono sempre ammesse da parte dell’Amministrazione Comunale e altri Enti pubblici a ciò competenti le opere di riqualificazione e risagomatura delle viabilità esistenti.
- 6.4 - Il Piano della mobilità ciclistica individua, altresì, lo schema dei percorsi ciclopedonali di cui si propone la realizzazione nel medio – lungo periodo. Tali previsioni non costituiscono vincolo espropriativo e potranno

essere eventualmente realizzate in accordo con i privati interessati.

Art. C7 – Funzioni di interesse pubblico o generale

- 7.1 - Le funzioni di interesse pubblico o generale sono quelle assimilabili all'elenco che segue:
- servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria;
 - servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica, ivi compresi centri di ricerca, sviluppo, formazione, innovazione e creazione di nuova impresa;
 - mercati di quartiere su area pubblica;
 - presidi per la sicurezza pubblica;
 - servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici;
 - servizi per lo sport, gli spettacoli, la cultura, la persona e il tempo libero;
 - servizi per l'alloggio e l'ospitalità per categorie bisognose;
 - verde pubblico naturale e attrezzato;
 - servizi per la mobilità compresi i parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - servizi per la salute e attrezzature sanitarie;
 - attrezzature religiose;
 - cimiteri.
- 7.2 - Le attrezzature religiose, identificati in cartografia di P.S. con apposita simbologia, ai sensi dell'art. 71, L.R. 12/2005 e s.m.i., sono attrezzature di interesse generale, concorrono alla dotazione dei servizi del comune e comprendono:
- gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
 - gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
 - gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.
- 7.3 - I servizi abitativi, identificati in cartografia di P.S. con apposita simbologia, sono disciplinati dalla L.r. 16/2016 e s.m.i. nonché dal R.R. 4/2017, si dividono in servizi abitativi pubblici e servizi abitativi sociali e sono programmati a livello di ambiti territoriali coincidenti con i Piani di zona di cui alla L.r. 3/2008. I servizi abitativi pubblici sono erogati dai comuni, anche in forma associata, dalle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale e dagli operatori accreditati ai sensi della legislazione vigente.
- 7.4 - Su parte degli immobili di proprietà pubblica, a supporto del servizio ivi insediato, potranno essere collocate funzioni accessorie o complementari a quelle specificatamente indicate al precedente elenco e gestite o date in gestione dalla pubblica amministrazione a soggetti diversi nei modi e nelle forme della normativa vigente.

7.5 - La realizzazione di servizi di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi secondo le tipologie di cui al comma 1 del presente articolo, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale, in conformità ai disposti di cui art. 9, comma 15, L.R. 12/2005 e s.m.i..

Art. C8 – Servizi di interesse pubblico o generale

8.1 - I servizi di interesse pubblico o generale, ovvero le aree e le attrezzature ad essi destinate, che concorrono alla dotazione complessiva del Comune possono essere:

- di proprietà e/o gestione pubblica;
- destinate, nel caso di vincolo preordinato all'esproprio, ad essere acquisite alla piena disponibilità di amministrazioni pubbliche;
- gravate da servitù di uso pubblico o vincolate all'uso pubblico nell'ambito di piani attuativi o atti abilitativi comunque denominati;
- di proprietà e/o gestione da parte di concessionari di servizi pubblici;
- di proprietà e/o gestione da parte di soggetti diversi dalla pubblica amministrazione con riconoscimento o accreditamento da parte delle autorità competenti (sanità, assistenza, istruzione...) o con convenzione e/o concessione tra privato e Amministrazione Comunale che regoli la gestione del servizio;
- di proprietà e/o gestione da parte di enti no-profit o, comunque, enti in cui l'attività commerciale non risulti rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia. (D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117)

8.2 - Nelle aree per servizi di interesse pubblico o generale sono ammissibili tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione. Dovranno comunque essere rispettate, anche se restrittive rispetto alla presente disposizione, eventuali prescrizioni di dettaglio dettate da vincoli sovraordinati o dal Piano delle Regole inerenti sia le specifiche attività insediabili sia le modalità di intervento e di progettazione.

8.3 - Gli interventi realizzati dalle pubbliche amministrazioni sono soggetti esclusivamente al rispetto delle legislazioni vigenti con particolare riferimento a quelle afferenti la tutela paesaggistica.

8.4 - Fermo restando le possibilità di deroga consentite dalle norme vigenti, gli interventi realizzati da soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione dovranno osservare i seguenti indici e parametri:

Rc: 50%;

H max: quella risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.

8.5 - Nella progettazione ed esecuzione degli interventi interessanti le presenti aree dovrà sempre essere assicurato il ricorso a soluzioni che garantiscano un corretto inserimento nel contesto urbanizzato, la migliore funzionalità delle strutture, anche prevedendo, tenuto conto delle concrete esigenze di infrastrutture di supporto (in particolare: viabilità, verde e parcheggi) generate dalla realizzazione delle attrezzature, le opportune dotazioni urbanizzative.

8.6 - Sugli immobili di proprietà pubblica, la realizzazione e la gestione di servizi potrà essere affidata a terzi nei modi e nelle forme della normativa vigente.

8.7 - Per i servizi a riconoscimento comunale, la convenzione dovrà indicare:

- la destinazione d'uso, la superficie lorda di pavimento e le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle attrezzature;
- l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista per l'intero periodo convenzionato, fatta salva comunque la possibilità di modificare la medesima destinazione d'uso, purché nell'ambito di quelle ammesse dal presente articolo C9 e in accordo con l'Amministrazione comunale;
- la durata del convenzionamento pari ad almeno 20 anni ed eventuali modalità di rinnovo e/o di subentro di terzi;
- le modalità di gestione del servizio e delle attrezzature al fine di garantire la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività interessata;
- l'applicazione di sanzioni a carico del titolare del servizio e delle attrezzature o suoi eventuali aventi causa per l'inosservanza degli obblighi assunti con la convenzione.

8.8 - Per i servizi assoggettati a forme di accreditamento di competenza di Enti diversi dal Comune, ferma restando l'applicazione delle rispettive normative di settore, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare la formazione del titolo abilitativo edilizio alla stipula di convenzione integrativa recante uno o più dei componenti indicati al presente comma.

Art. C9 – Aree per attrezzature private

- 9.1 - Nelle aree per attrezzature private è ammesso l'inserimento delle funzioni di cui al C.7 senza convenzionamento o accreditamento con l'ente pubblico. Tali aree non concorrono a costituire la dotazione complessiva del Comune ma informano la struttura urbana e collaborano a completare il sistema dei servizi. In assenza di convenzionamento le funzioni insediate sono da considerarsi attrezzature private di cui alla categoria AE4 a norma dell'art. A6.4
- 9.2 - Nelle aree per attrezzature private sono ammissibili tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
Rc: 50%;
H max: quella risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.
- 9.3 - Dovranno comunque essere rispettate, anche se restrittive rispetto alla presente disposizione, eventuali prescrizioni di dettaglio dettate da vincoli sovraordinati o dal Piano delle Regole inerenti sia le specifiche attività insediabili sia le modalità di intervento e di progettazione.
- 9.4- Nella progettazione ed esecuzione degli interventi interessanti le presenti aree dovrà sempre essere assicurato il ricorso a soluzioni che garantiscano un corretto inserimento nel contesto urbanizzato, la migliore funzionalità delle strutture, anche prevedendo, tenuto conto delle concrete esigenze di infrastrutture di supporto (in particolare: viabilità, verde e parcheggi) generate dalla realizzazione delle attrezzature, le opportune dotazioni urbanizzative.

Art. C10 – Infrastrutture tecnologiche di interesse comune

- 10.1 - Il Piano dei Servizi individua alla Tavola PS1 e PS2 le infrastrutture tecnologiche, ovvero tutti gli impianti

necessari per la gestione delle reti gas, energia elettrica, telefonia, trattamento e distribuzione dell'acqua potabile, fognature, reti di telecomunicazione, nonché servizi igiene urbana e gestione ciclo dei rifiuti. A titolo esemplificativo si indicano: cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, le camerette della rete fognaria, i depuratori, impianti di trattamento delle acque, vasche di laminazione e simili.

- 10.2 - Tali infrastrutture possono essere localizzate, oltre che nelle specifiche aree individuate nelle tavole del Piano dei Servizi, anche in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza.
- 10.3 - La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche non dà luogo ad alcuna verifica di indici e parametri; le relative costruzioni devono possedere caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

Art. C11 – Edifici vincolati a funzioni di interesse pubblico o generale non confermate dal P.G.T.

- 11.1 - La presente disposizione si applica unicamente agli edifici e porzioni di edifici realizzati in attuazione dei previgenti strumenti urbanistici generali e in forza di convenzioni urbanistiche o accordi similari comunque nominati che, pur mantenendone la proprietà in capo ai privati attuatori, ne hanno previsto la destinazione a funzioni di interesse pubblico o generale di cui al gruppo funzionale VI (GFVI) come disciplinato all'art. 7.1.6 delle N.T.A. del P.R.G. del 1984 (ad es. residenze per studenti, anziani e persone assistite da servizi pubblici, altri servizi, gestiti da privati e servizi di associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e di categoria) o ad altra funzione "speciale" assimilabile al GFVI prevista da strumenti urbanistici successivi imponendo il suddetto vincolo di destinazione senza indicare un termine di scadenza.
- 11.2 - Per gli edifici di cui al comma 1, per i quali il P.G.T. non abbia confermato la destinazione a funzioni di interesse pubblico o generale, è consentita la rimozione del vincolo di destinazione, da attuarsi tramite atto pubblico debitamente trascritto.
- 11.3 - A prescindere dalla contestuale realizzazione di opere edilizie, la rimozione del vincolo di destinazione in atto, facendo venir meno la funzione di interesse pubblico che ne ha consentito la realizzazione senza conferimento di aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale, è equiparata a modificazione di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. A7 ed è subordinata all'integrazione, della dotazione di servizi nella misura determinata per la funzione da insediare, anche tramite monetizzazione.

Art. C12 – Rete ecologica comunale

- 12.1 - La rete ecologica comunale, così come individuata nella tavola 4 "Rete ecologica comunale", costituisce la traduzione alla scala locale della Rete ecologica regionale (RER) e della Rete ecologica provinciale (REP) ed è concepita come un'infrastruttura di servizio. La REC è costituita dagli elementi di primo e secondo livello quali le aree non soggette a trasformazione urbanistica di cui all'art. D33 che comprende i Laghi, gli habitat naturali e seminaturali, oltre alle fasce di tutela del reticolo idrico ed alle aree agricole di valenza paesaggistica. Gli

elementi di terzo livello della REC sono invece riconducibili ai corridoi verdi di supporto quali le fasce di tutela di canali navigabili, le fasce di mitigazione e inserimento paesaggistico delle infrastrutture, oltre alle aree agricole d'interazione (D31) ed al verde di continuità in ambito urbano. Per la implementazione della rete ecologica, si prevede quanto segue:

- 12.1.2- Compensazioni preventive per interventi soggetti ad autorizzazioni ambientali e paesaggistiche. Per gli interventi che risultino di elevato impatto ambientale ricadenti nel territorio comunale, le compensazioni devono essere localizzate in aree interne alla rete ecologica comunale, al fine di concorrere alla realizzazione e miglioramento della stessa.
- 12.1.3 - Miglioramento ambientale per le aree di trasformazione edilizia e urbanistica.
- Costo di Costruzione e Fondo aree verdi.* I fondi recuperati a seguito dell'applicazione di quanto previsto dalla DGC n. 28 del 16.02.2010 concorrono all'implementazione della rete ecologica comunale, secondo le modalità disciplinate dalla normativa regionale vigente, utilizzando quale base di riferimento la tavola "Aree agricole nello stato di fatto – Banca dati D.U.S.A.F. 2.0 Uso del Suolo Regione Lombardia (2005-2007)" e successivi aggiornamenti.
- Oneri di urbanizzazione.* Gli spazi di verde attrezzato, (opere di urbanizzazione primaria) e gli assi verdi di quartiere (urbanizzazione secondaria), concorrono al miglioramento della REC.
- 12.1.4 - Rinaturalizzazione a carico degli ambiti da sottoporre a pianificazione attuativa. Per gli ambiti di trasformazione indicati dal Documento di Piano, gli operatori, oltre ai servizi e agli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, sono tenuti alla realizzazione di interventi di rinaturalizzazione pari almeno al 10% della Superficie Territoriale che potranno essere localizzati sia all'interno del comparto che all'interno della rete ecologica comunale.
- 12.1.5 - Gestione di aree Agricole. I progetti relativi alla riqualificazione e/o implementazione della REC, riguardanti aree agricole private sono realizzabili mediante il coinvolgimento di altri soggetti, pubblici e privati, in particolare i comuni contermini, le associazioni di categoria e gli imprenditori agricoli direttamente coinvolti, mediante convenzioni o altri strumenti ritenuti più idonei.
- 12.1.6 - Progetti della pubblica amministrazione volti alla realizzazione di nuove unità ecosistemiche e ad elevata funzione ecologica anche comportanti vincolo preordinato all'esproprio.