

# Comune di Casorate Primo

Provincia di Pavia  
Regione Lombardia



## Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) (legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

### VARIANTE GENERALE 2017

**VARIANTE PUNTUALE AL P.G.T. VIGENTE PER LA RIPIANIFICAZIONE  
DELL'AREA INDIVIDUATA QUALE "PA10" E DELL'AREA DEL  
"DEPURATORE ESISTENTE E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO"**

PS/p.05  
Norme di attuazione

Piano dei Servizi

---

scala  
data  
aggiornamenti

maggio 2025

Il progettista:

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
[ NOTA: Per chiarezza di consultazione, nel presente elaborato, le modifiche introdotte a seguito della Variante puntuale 05/2025 sono riportate in **tinta rossa**, tutte le altre modifiche già recepite nel testo - a seguito di precedenti varianti - non sono più evidenziate, in quanto già consolidate nella disciplina di P.G.T.]  
.....

# I N D I C E

## *TITOLO PRIMO*

### **GENERALITA'**

- Art. 01 Riferimenti normativi relativi al Piano dei Servizi.
- Art. 02 Finalità del Piano dei Servizi.
- Art. 03 Contenuti del Piano dei Servizi.
- Art. 04 Elaborati e documenti costitutivi del Piano dei Servizi.
- Art. 05 Efficacia giuridica e durata del Piano dei Servizi.
- Art. 06 Esame dell'impatto paesistico dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale.

## *TITOLO SECONDO*

### **DEFINIZIONI**

- Art. 07 Servizi pubblici. Servizi di interesse pubblico. Servizi di interesse generale
- Art. 08 Urbanizzazione primaria. Urbanizzazione secondaria. Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

## *TITOLO TERZO*

### **NORME GENERALI**

- Art. 09 Dotazione di standard urbanistici del P.G.T.
- Art. 10 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa
- Art. 11 Facoltà (per il Comune) della monetizzazione sostitutiva
- Art. 12 Obbligo di reperimento di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico in caso di modifica di destinazione d'uso
- Art. 13 Localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa
- Art. 14 Accessibilità e possibilità di parcheggio delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

## *TITOLO QUARTO*

### **NORME DI ATTUAZIONE**

- Art. 15 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- Art. 16 Modalità di attuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- Art. 17 Realizzazione diretta delle opere da parte del proprietario dell'area
- Art. 18 Impianti tecnologici
- Art. 19 Ubicazione dei sottoservizi di rete
- Art. 20 Contenuti dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- Art. 21 Obiettivi di qualità paesaggistica delle principali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.

## *TITOLO QUINTO*

### **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

- Art. 22 Interventi di edilizia residenziale pubblica
- Art. 23 Modalità di attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

**TITOLO PRIMO**  
**GENERALITA'**

## **Art. 01 Riferimenti normativi relativi al Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

## **Art. 02 Finalità del Piano dei Servizi**

Conformemente a quanto stabilito dall'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e dalla d.g.r. n. VIII/8138 del 1 ottobre 2008 (*Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti (art. 7, comma 3, l.r. n. 12/2005)*), pubblicata sul B.U.R.L. n. 42 del 13 ottobre 2008, serie ordinaria, il Piano dei Servizi (P.d.S.) è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste (l.r. 12/2005, art. 9, c. 1).

Il Piano dei Servizi rappresenta dunque uno strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana perseguiti dal Piano di Governo del Territorio.

## **Art. 03 Contenuti del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) è caratterizzato dai contenuti stabiliti dall'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Pertanto lo stesso:

- a) inquadra il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- b) formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- c) accerta lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
- d) confronta l'offerta e la domanda di servizi, definisce una diagnosi dello stato dei servizi ed individua le relative carenze in relazione sia alla popolazione attuale che a quella aggiuntiva prevista;
- e) determina gli interventi da effettuare per l'adeguamento dei servizi esistenti e per l'attivazione degli ulteriori servizi necessari;
- f) definisce le priorità di intervento e le modalità di attuazione, quantificando la spesa prevista e verificandone la sostenibilità in relazione alle risorse pubbliche e private attivabili.
- g) determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- h) individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione.

## **Art. 04 Elaborati e documenti costitutivi del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi si articola nei documenti ed elaborati di seguito elencati:

### *L'analisi dello stato di fatto*

PS/a.01	<i>I servizi esistenti nel territorio comunale.</i>	1 : 2.000
PS/a.02	<i>I servizi esistenti nel territorio comunale: servizi privati di interesse generale.</i>	1 : 2.000

### *Il progetto dei servizi*

PS/p.03	<i>Il piano dei servizi.</i>	1 : 2.000
PS/p.04	<i>La Rete Ecologica Comunale.</i>	1 : 10.000
PS/p.05	<i>Norme di attuazione.</i>	-----
PS/p.06	<i>Relazione illustrativa.</i>	-----

Si intende inoltre allegato al Piano dei Servizi per formarne parte integrante e sostanziale il “Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo” (PUGSS) di cui all’art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (*Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche*).

Degli elaborati testé elencati hanno carattere prescrittivo solo quelli di seguito elencati; i rimanenti hanno mero carattere illustrativo, istruttorio o documentale.

PS/p.03	<i>Il piano dei servizi.</i>	1 : 2.000
PS/p.04	<i>La Rete Ecologica Comunale.</i>	1 : 10.000
PS/p.05	<i>Norme di attuazione.</i>	-----

- il “Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo” (PUGSS) di cui all’art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (*Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche*).

## **Art. 05 Efficacia giuridica e durata del Piano dei Servizi**

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi (P.d.S.) concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante (l.r. 12/2005, art. 9, c. 11).

Le altre previsioni hanno carattere politico-programmatico.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi o di altri elaborati del Piano di Governo del Territorio 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 (o di altra pubblica amministrazione) (l.r. 12/2005, art. 9, c. 13).

Le previsioni di aree, attrezzature e servizi ricadenti all’interno di *Ambiti di Trasformazione* (AT) definiti dal Documento di Piano hanno le caratteristiche, in quanto non conformate, di cui al comma precedente; così pure quelle la cui attuazione sia espressamente collegata all’attuazione, esclusivamente ad opera dello stesso soggetto attuatore, di determinati *Ambiti di Trasformazione* (AT). E’ cionondimeno in facoltà dell’Amministrazione Comunale – per ragioni di interesse pubblico e con l’accordo dei Proprietari – acquisire dette aree anticipatamente (ossia prima dell’approvazione del relativo Piano Attuativo), rilasciando al proprietario un certificato di anticipata cessione delle stesse a valere per la successiva convenzione urbanistica di attuazione del Piano Attuativo.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile (l.r. 12/2005, art. 9, c. 14).

## **Art. 06 Esame dell’impatto paesistico dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale.**

I progetti relativi ad opere pubbliche e di interesse pubblico o generale che incidono sull’esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla normativa vigente e richiamati e specificati agli **articoli 26 e 27 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole** (articoli che si intendono qui espressamente richiamati a formare parte integrante e sostanziale delle presenti “*Norme di Attuazione*”), dall’ *esame di impatto paesistico* e, ove del caso, dal *giudizio di impatto paesistico*, fermo restando che ogni intervento di trasformazione dei “beni paesaggistici” di cui all’articolo 134 del d.lgs. 22/01/2004 n. 42 «*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*», ossia degli ambiti ed immobili vincolati (sia con provvedimento specifico che “*ope legis*”), è soggetto alla preventiva “autorizzazione paesaggistica” di cui all’articolo 146 del predetto decreto.

### **TITOLO SECONDO**

#### **DEFINIZIONI**

## **Art. 07 Servizi pubblici. Servizi di interesse pubblico. Servizi di interesse generale**

Si definiscono “*servizi pubblici*” i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell’ambito di Piani Attuativi o in forza di convenzioni urbanistiche.

Si definiscono “*servizi di interesse pubblico o generale*” i servizi e le attrezzature, anche privati, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d’uso, ovvero da atto di accreditamento dell’organismo competente in base alla legislazione di settore, nonché i servizi privati nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente.

Più precisamente:

- a) si definiscono “*servizi di interesse pubblico*” le attività necessariamente pertinenti, quale condizione per il loro svolgimento, all’azione di un ente pubblico. Tali attività possono essere gestite da soggetti privati, purché questi agiscano quali delegati o sostituti dell’ente pubblico, con conseguente assoggettamento dell’attività al sistema di regole proprio dell’attività amministrativa (ad esempio: scuole private parificate, cliniche e laboratori analisi convenzionati col S.S.N., R.S.A. ed R.S.D. private accreditate);
- b) si definiscono “*servizi di interesse generale*” le attività svolte da soggetti privati che, in base al principio di *sussidiarietà*, sono ritenuti di interesse generale (ad esempio: attività svolte da associazioni di volontariato, impianti sportivi privati a pagamento).

## **Art. 08 Urbanizzazione primaria. Urbanizzazione secondaria. Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.**

Al fine della definizione di quali opere si debbano considerare “*opere di urbanizzazione primaria*”, quali “*opere di urbanizzazione secondaria*” e quali “*opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi*”, il Piano dei Servizi recepisce integralmente le definizioni dettate dalle [Norme di Attuazione del Piano delle Regole \(articoli 09, 10 e 11\)](#), che si intendono qui richiamate a formare parte integrante e sostanziale delle presenti Norme di Attuazione.

Ad integrazione di quanto previsto all’[art. 10](#) delle suddette [Norme di Attuazione](#), nonché al quarto comma dell’art. 44 della l.r. 12/2005, il Piano dei Servizi qualifica come “*opere di urbanizzazione secondaria*” anche i parcheggi pubblici “*di interesse sovracomunale*”, individuati nei propri competenti elaborati grafici, per il garantire il soddisfacimento della domanda indotta da attrezzature di interesse della collettività sovracomunale.

Richiamato quanto stabilito all’articolo 28, comma 5, punto 2), della legge 7 agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*)<sup>1</sup> nonché dall’articolo 46, comma 1, lettera b), della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*)<sup>2</sup>, il presente Piano dei Servizi stabilisce che nelle convenzioni urbanistiche (e anche negli “atti unilaterali d’obbligo”) alla cui stipulazione è subordinato il rilascio di provvedimenti abilitativi all’edificazione (o la validità e l’efficacia di atti equipollenti quali la S.C.I.A. e simili) il costo delle opere di urbanizzazione primaria e quello delle opere di urbanizzazione secondaria devono essere quantificati e considerati separatamente e non sono fra loro compensabili; pertanto, in particolare, non è consentito che l’effettuazione delle sole opere di urbanizzazione primaria possa far venir meno l’obbligo, in capo al soggetto attuatore dell’intervento di trasformazione, di assumere almeno in quota parte l’onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria il cui fabbisogno l’intervento stesso concorre a determinare.

---

<sup>1</sup> Il testo richiamato così recita:

5. *L’autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:*
  - 1) *la cessione gratuita [ omissis ] delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria [ omissis ] nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria [ omissis ] ;*
  - 2) *l’assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all’entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*
  - 3) *[ omissis ] ;*
  - 4) *[ omissis ] .*

<sup>2</sup> Il testo richiamato così recita:

1. *La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi [ omissis ] deve prevedere:*
  - a) *la cessione gratuita [ omissis ] delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi [ omissis ] ;*
  - b) *la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi [ omissis ] ; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; [ omissis ] [ lettera così modificata dall’articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010 ]*
  - c) *[ omissis ] .*

**TITOLO TERZO**  
**NORME GENERALI**

**Art. 09 Dotazione di standard urbanistici del P.G.T.**

Le dotazioni unitarie di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che contraddistinguono il P.G.T., definite mediante l'indice "*Superficie destinata a spazi pubblici (aree standard) – (Stn)*", sono stabilite come segue con riferimento alle differenti destinazioni d'uso:

- a) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al servizio degli insediamenti residenziali:

Stn : **30 mq/abitante**. L'indice si applica sulla base dell'equivalenza:

150 mc (destinati alla residenza) = 1 abitante.

Il volume da considerare è il *Volume urbanistico (Vu)*.

E' fatta salva in ogni caso la facoltà per il Comune di determinare il numero degli abitanti previsti sulla base di una equivalenza differente – tanto in più quanto in meno – in ragione della tipologia insediativa in progetto.

Di tale superficie, almeno **6,00 mq/abitante** sono da riservare ai **parcheggi pubblici o di uso pubblico**.

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

- b) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti industriali ed artigianali:

Stn : **20% della Superficie lorda di pavimento (Slp)**, destinata a tale attività.

Di tale superficie, **almeno la metà** deve essere destinata a **parcheggio**.

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità globalmente prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

- c) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti direzionali, alberghieri e terziari:

Stn : – **50% della Superficie lorda di pavimento (Slp)** degli edifici nei seguenti ambiti (qualora tali insediamenti siano ammessi):

- *Nuclei urbani di antica formazione*
- *Ambiti dell'edificato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili*

– **75% della Superficie lorda di pavimento (Slp)** degli edifici nei seguenti ambiti (qualora tali insediamenti siano ammessi):

- Ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto.
- Ambiti dell'edificato terziario/commerciale/ricettivo
- Ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto con possibilità di transizione alle attività terziarie
- Ambiti di Trasformazione (AT) individuati dal Documento di Piano.

Di tali aree **almeno la metà** deve essere destinata a **parcheggi** pubblici o di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

Per gli interventi conseguenti a Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano dei Servizi, le dotazioni unitarie testé indicate si applicano solo in caso di varianti degli stessi che comportino modifiche alle destinazioni d'uso originariamente previste e richiedano pertanto la rideterminazione della dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità globalmente prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

- d) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti commerciali:

Stn : vedi l'apposito articolo delle norme di attuazione del Piano delle Regole intitolato "*Norme tecniche di attuazione per il settore del commercio (D.lgs 31 marzo 1998, n.114 e s.m.i. e legge regionale 2 febbraio 2010, nr. 6 – art. 4 bis.)*".

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità globalmente prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

Le dotazioni unitarie sopra indicate – ai punti a), b), c), d) – rappresentano:

- in caso di pianificazione attuativa: la dotazione unitaria minima obbligatoria da osservare (mediante cessione o mediante monetizzazione);
- per i casi di *Intervento edilizio diretto* subordinati a convenzione: la dotazione unitaria di riferimento, fermo restando che la quantità effettiva da cedere (e/o da monetizzare) verrà determinata nella misura di volta in volta ritenuta necessaria dal Comune.

Possono concorrere a formare la Superficie per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (standards) le sole aree espressamente a tal fine ammesse negli articoli di seguito elencati delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, che si intendono qui richiamati per formare parte integrante e sostanziale delle presenti norme di Attuazione:

- "*Urbanizzazione primaria*";
- "*Urbanizzazione secondaria*";
- "*Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi*".

## **Art. 10 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa**

Per gli interventi soggetti a preventiva pianificazione attuativa individuati a priori nelle tavole del P.G.T., deve essere garantita la cessione effettiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in misura non inferiore a quanto stabilito nella apposita tabella riportata alla pagina seguente, intitolata "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico negli ambiti di pianificazione attuativa*".

La differenza per arrivare all'intera dotazione di P.G.T. – come stabilita in generale all'articolo precedente (indice Stn) o come stabilita in particolare per gli *Ambiti di Trasformazione* individuati dal Documento di Piano e per gli altri ambiti di pianificazione attuativa individuati dal Piano delle Regole – potrà essere monetizzata a favore del Comune.

Per eventuali Piani Attuativi o *Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale* non singolarmente individuati a priori dal P.G.T., la quantità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere (o monetizzare) non potrà essere inferiore alla dotazione generale di P.G.T. come stabilita dall'articolo precedente (ossia applicando l'indice Stn).

In caso di *Intervento edilizio diretto* subordinato a convenzione, la relativa superficie verrà determinata nella misura di volta in volta ritenuta necessaria dal Comune stesso; la quantità unitaria indicata al precedente articolo 09 costituirà in tal caso un semplice riferimento (vedi penultimo comma dell'articolo citato).

Per le funzioni complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale la quantità delle aree da cedere o da monetizzare verrà determinata con criterio analogico.

E' sempre facoltà del Comune sostituire la cessione delle aree con il semplice asservimento delle stesse all'uso pubblico, lasciandone la proprietà ai privati interessati (eventualmente coi conseguenti oneri manutentivi).



Ambiti di eventuale transizione verso le funzioni residenziali, a seguito di dismissione delle attività economiche.																
pa-5	(4)	Ambiti terz./commerciale	residenza	ristrutt.urbanist.	4.860,00	1,20	5.832	---	---	38,88	---	30,00	1.166,40	583,20	233,28	583,20
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>4.860,00</b>	<b>1,38</b>	<b>6.707</b>	---	---	<b>44,71</b>	---	<b>30,00</b>	<b>1.341,36</b>	<b>670,68</b>	<b>268,27</b>	<b>670,68</b>
pa-7	(4)	Ambiti terz./commerciale	residenza	ristrutt.urbanist.	2.400,00	1,20	2.880	---	---	19,20	---	30,00	576,00	288,00	115,20	288,00
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>2.400,00</b>	<b>1,38</b>	<b>3.312</b>	---	---	<b>22,08</b>	---	<b>30,00</b>	<b>662,40</b>	<b>331,20</b>	<b>132,48</b>	<b>331,20</b>
										29,04						
										1,09						
<b>Totale ambiti residenziali</b>					<b>201.210</b>	---	<b>215.517</b>	---	---	<b>1.383</b>	---	---	<b>43.103</b>	<b>17.181</b>	<b>8.741</b>	<b>26.122</b>
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>201.210</b>	---	<b>232.470</b>	---	---	<b>1.410</b>	---	---	<b>46.494</b>	<b>18.385</b>	<b>9.401</b>	<b>28.309</b>
<b>B AMBITI PRODUTTIVI</b>																
Ambiti di trasformazione del Documento di Piano																
NESSUNO																
Ambiti soggetti a pianificazione attuativa del Piano delle Regole																
NESSUNO																
<b>Totale ambiti industriali</b>					<b>0</b>	---	---	---	---	<b>0</b>	---	---	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>0</b>	---	---	---	---	<b>0</b>	---	---	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C AMBITI TERZIARIO-COMMERCIALI</b>																
Ambiti di trasformazione del Documento di Piano																
AT12		area libera di espansione	terziario-commerciale	nuova costruzione	5.682,87	---	---	0,50	2.841	---	---	75%, 100%, 200%	(5)	Parcheggi	50% aree a standard	quota restante oltre i parcheggi
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>5.682,87</b>	---	---	<b>0,55</b>	<b>3.126</b>	---	---	<b>75%, 100%, 200%</b>	(5)	<b>Parcheggi</b>	<b>50% aree a standard</b>	<b>quota restante oltre i parcheggi</b>
AT15		area libera di espansione	terziario-commerciale	nuova costruzione	5.188,75	---	---	0,50	2.594	---	---	75%, 100%, 200%	(5)	Parcheggi	50% aree a standard	quota restante oltre i parcheggi
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>5.188,75</b>	---	---	<b>0,55</b>	<b>2.854</b>	---	---	<b>75%, 100%, 200%</b>	(5)	<b>Parcheggi</b>	<b>50% aree a standard</b>	<b>quota restante oltre i parcheggi</b>
Ambiti soggetti a pianificazione attuativa del Piano delle Regole																
NESSUNO																
<b>Totale ambiti terziario-commerciali</b>					<b>10.871,62</b>	---	---	---	<b>5.436</b>	---	---	---	---	---	---	---
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>10.871,62</b>	---	---	---	<b>5.979</b>	---	---	---	---	---	---	---
<b>D AMBITI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI</b>																
Ambiti di trasformazione del Documento di Piano																
ATS1		Area libera di espansione	attrezzature ludico-sportive	nuova costruzione	29.509,46	---	---	---	2.000,00	---	---	75%	(5)	Parcheggi	2.500,00	0
ATS2		Nucleo urbano antico	servizi e residenze sociali	ristrutt.urbanist.	4.814,00	---	6.000,00 (6)	---	---	---	---	---	---	Parcheggi	300,00	0
Ambiti soggetti a pianificazione attuativa del Piano delle Regole																
NESSUNO																
<b>Totale ambiti destinati a servizi pubblici</b>					<b>29.509,46</b>	---	---	---	---	<b>20</b>	---	---	---	---	<b>2.800</b>	<b>0</b>
<b>Totale generale (A + B + C + D)</b>					<b>241.591,24</b>	---	<b>215.517,16</b>	---	<b>7.436</b>	<b>1.403</b>	---	---	---	---	---	<b>26.122</b>
<b>Max (con incentivazioni)</b>					<b>241.591,24</b>	---	<b>232.469,73</b>	---	<b>7.979</b>	<b>1.430</b>	---	---	---	---	---	<b>28.309</b>

NOTE (1) La volumetria realizzabile verrà determinata applicando l'Indice di edificabilità territoriale It pari a 1,20 mc/mq o potrà essere pari a quella esistente, se superiore (vedi articolo 46, paragrafo 46.04, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole).

(2) Area da destinare a parcheggio pubblico

(3) La volumetria realizzabile verrà determinata come stabilito all'art. 45, paragrafo 45.18, delle N.d.A. del P.d.R.

(4) Riportato fra gli Ambiti dell'edificato residenziale in quanto la quantità di aree standard di competenza (come indicata) verrà determinata in conseguenza della transizione da terziario commerciale a residenza.

(5) Non quantificabile a priori, da definire secondo le destinazioni d'uso e le tipologie di insediamenti commerciali che saranno previsti dal Piano Attuativo (vedi art. 09 delle Norme del Piano dei Servizi).

(6) Quota parte, massima, del volume esistente, eventualmente da destinare ad alloggi protetti e residenze temporanee.

(7) Non individuati, stante la temporaneità dei soggiorni, anche di breve durata che non incidono (generalmente) in modo significativo sui servizi pubblici esistenti o trattasi di abitanti già residenti e ricollocati temporaneamente.

(8) La volumetria realizzabile verrà determinata come stabilito all'art. 19 dei Criteri ed indirizzi del Documento di Piano.

**Riga modificata susseguentemente all'efficacia della presente Variante puntuale**

## **Art. 11 Facoltà (per il Comune) della monetizzazione sostitutiva**

Laddove sia dovuta la cessione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, è in ogni caso fatta salva la possibilità per il Comune di fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva di cui all'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*); pertanto, qualora l'acquisizione di tali aree (o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico) 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, la convenzione che accompagna il Piano Attuativo – o l' *Atto di programmazione negoziata con valenza territoriale* o l' *Intervento edilizio diretto* convenzionato – può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione (o dell'assoggettamento a servitù di uso pubblico), che all'atto della stipula gli interessati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (o del mancato assoggettamento a servitù di uso pubblico) e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree da parte del Comune.

Ad onta di ogni possibile equivoco o fraintendimento, si ribadisce che la possibilità di fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva è facoltà riservata esclusivamente al Comune e non costituisce diritto di scelta autonomamente e discrezionalmente esercitabile dai soggetti interessati ad effettuare gli interventi.

## **Art. 12 Obbligo di reperimento di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico in caso di modifica di destinazione d'uso**

### **A) Modifica di destinazione d'uso attuata con opere edilizie**

La modifica di destinazione d'uso, se attuata con opere edilizie, esclusa la manutenzione ordinaria, comporta l'obbligo di cessione (ovvero di asservimento all'uso pubblico) delle aree da adibire a parcheggio pubblico o di uso pubblico nei casi (e, ove indicato, nella misura) stabiliti dalla tabella riportata in calce al presente articolo.

### **B) Modifica di destinazione d'uso non comportante la realizzazione di opere edilizie**

La modifica di destinazione d'uso attuata senza opere edilizie, ovvero attuata con opere di sola manutenzione ordinaria, comporta l'obbligo di cessione (ovvero di asservimento all'uso pubblico) delle aree da adibire a parcheggio pubblico (o di uso pubblico) – secondo l'intera dotazione stabilita [nell'apposito articolo delle norme di attuazione del Piano delle Regole intitolato “Norme tecniche di attuazione per il settore del commercio \(D.lgs 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i. e legge regionale 2 febbraio 2010, nr. 6 – art. 4 bis\)”](#) – nei soli casi in cui le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti “*esercizi di vicinato*” (EV) come [definiti nel medesimo sopracitato articolo](#).

Nel caso in cui la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche sia già stata in tutto o in parte garantita (anche mediante monetizzazione) per la destinazione d'uso precedente, la quantità di aree da cedere o asservire per la nuova destinazione sarà determinata sottraendo dall'intera superficie dovuta (determinata secondo il presente Piano dei Servizi) la quantità già in precedenza garantita.

E' in facoltà del Comune – per entrambi i casi di cui sopra – fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva di cui all'articolo precedente.

**Casi in cui la modifica di destinazione d'uso, se attuata con opere edilizie, esclusa la manutenzione ordinaria, comporta obbligo di cessione ovvero di asservimento all'uso pubblico delle aree da adibire a parcheggio (si applica anche per modifica non comportante opere edilizie, qualora la nuova destinazione sia il commercio al dettaglio in esercizi diversi da quelli "di vicinato")**

NUOVA DESTINAZIONE D'USO	AMBITI DEL TESSUTO EDIFICATO O IN CORSO DI EDIFICAZIONE				
	Nucleo urbano di antica formazione	Ambiti dell'edificato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili	Ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto	Ambiti dell'edificato terziario/commerciale ed attività produttive compatibili.	Aziende agricole all'interno del tessuto edificato consolidato
<b>1) RESIDENZA</b>					
1.a Abitazioni urbane					
1.b Abitazioni di servizio all'agricoltura					
1.c Abitazioni di servizio ad altre attività					
1.d Abitazioni collettive					
1.e Accessori alla residenza					
<b>2) ATTIVITA' ECONOMICHE</b>					
2.a <b>Attività agricole</b>					
2.a.1 Edifici e strutture per la conduzione del fondo					
2.a.2 Edifici e strutture per zootecnia non intensiva					
2.a.3 Edifici e strutture per zootecnia intensiva					
2.a.4 Edifici e strutture per orticoltura/floricoltura					
2.a.5 Attività agrituristiche					
2.b <b>Attività industriali e artigianali</b>					
2.b.1 Attività industriali			o		
2.b.2 Attività artigianali			o 1/2	o 1/2	
2.b.3 Depositi a cielo aperto			o 1/3		
2.c <b>Attività terziarie</b>					
2.c.1 <b>Attività commerciali ed affini</b>					
2.c.1.1 Esercizi di vicinato	o	o	o	o	o
2.c.1.2 Medie strutture di vendita			o	o	
2.c.1.3 Grandi strutture di vendita					
2.c.1.4 Centri commerciali					
2.c.1.5 Autosaloni, mobilifici, esposizioni		o	o	o	
2.c.1.6.1 Pubblici esercizi in genere	o	o	o	o	o
2.c.1.6.2 Pubblici esercizi molesti			o	o	
2.c.1.6.3 Sale giochi	o	o	o	o	o
2.c.1.7 Impianti di erogazione di carburante			o	o	
2.c.1.8 Impianti di autolavaggio			o	o	
2.c.1.9 Artigianato di servizio	o	o	o	o	o
2.c.1.10 Commercio all'ingrosso		o	o	o	
2.c.2 <b>Attività direzionali</b>					
2.c.2.1 Uffici	o	o	o	o	o
2.c.2.2 Studi professionali					
2.c.2.3 Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie	o	o	o	o	
2.c.2.4 Centri di ricerca	o 1/2	o 1/2	o 1/2	o 1/2	o 1/2
2.c.3 <b>Attività alberghiere</b>					
2.c.3.1 Alberghi	o	o	o	o	o
2.c.3.2 Motels	o	o	o	o	o
2.c.3.3 Campeggi					
2.c.3.4 Convivenze assistenziali-residenziali	o	o			
2.c.3.5 Residences/case albergo	o	o			
2.c.4 <b>Servizi privati:</b>					
2.c.4.1 Attrezzature private culturali, ric. e per lo spettacolo		o	o	o	
2.c.4.2 Parcheggi privati a pagamento					
2.c.4.3 Attrezzature sportive private non spettacolari	o 1/2	o 1/2	o 1/2	o 1/2	
2.c.4.4 Attrezzature sportive private spettacolari			o	o	
2.c.4.5 Attrezzature private per la salute	o 1/2	o 1/2	o 1/2	o 1/2	o 1/2
2.c.4.6 Scuole private	o	o	o	o	o
<b>3) ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>					
3.a <b>Attrezzature computabili per dotazione di "aree standard"</b>					
3.a.1 <b>Servizi ed attrezzature pubblici e di uso pubblico o generale</b>					
3.a.1.1 Parcheggi e spazi di sosta					
3.a.1.2 Verde pubblico					
3.a.1.3 Strutture scolastiche					
3.a.1.4 Strutture per il gioco e lo sport					
3.a.1.5 Strutture per attività assistenziali					
3.a.1.6 Strutture sanitarie e terapeutiche					
3.a.1.7 Strutture per attività culturali					
3.a.1.8 Strutture per attività sociali e ricreative					
3.a.1.9 Strutture per servizi amministrativi.					
3.a.1.10 Presidi per la sicurezza pubblica.					
3.a.2 <b>Attrezzature per servizi religiosi</b>					
3.b <b>Attrezzature non computabili per dotazione di "aree standard"</b>					
3.b.1 Opere di urbanizzazione: mobilità					
3.b.2 Opere di urbanizzazione: reti impiantistiche					
3.b.3 Impianti ecologici					
3.b.4 Attrezzature cimiteriali					
3.b.5 Sedi di associazioni culturali, di volontariato, di partiti.					
3.b.6 Servizi ed attrezzature private, d'interesse generale non	vedi punto 2c.4	vedi punto 2c.4		vedi punto 2c.4	vedi punto 2c.4

**LEGENDA**

- o Obbligo di cessione (o asservimento ad uso pubblico) di aree per parcheggi, secondo la dotazione prescritta dall'apposito articolo 9 delle presenti n.t.a. "Dotazione di standard urbanistici del P.G.T.".
- x/y Percentuale di aree standard da reperire rispetto alla suddetta dotazione.

### **Art. 13 Localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa.**

Nei casi in cui la localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico – ivi compresa la viabilità (sia principale che di servizio) – da cedere o da asservire negli ambiti di pianificazione attuativa (o anche – ove previsto – all'esterno, ma in relazione agli stessi) non risulti indicata in alcun elaborato del P.G.T., la stessa dovrà essere definita e individuata all'atto della formazione ed approvazione del relativo Piano Attuativo.

Nei casi in cui detta localizzazione sia viceversa indicata dal P.G.T., la stessa è obbligatoria, fatta salva la facoltà del competente organo deliberante del Comune, su proposta del Responsabile del Servizio, di ridefinirla all'atto della formazione e approvazione del relativo Piano Attuativo.

### **Art. 14 Accessibilità e possibilità di parcheggio delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.**

Gli interventi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo ove necessario anche all'esterno dell'area di intervento.

La norma si applica non solo alle opere pubbliche realizzate direttamente dal Comune o da altri soggetti pubblici, ma anche alle opere pubbliche:

- realizzate da privati in forza di convenzioni urbanistiche connesse a piani attuativi o ad *Interventi edilizi diretti convenzionati*;
- realizzate da privati in regime di concessione.

## **TITOLO QUARTO NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art. 15 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.**

Le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico.

Dette aree sono articolate e distinte come segue nelle tavole del Piano dei Servizi:

- 1) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali;
- 2) aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi artigianali e industriali;
- 3) aree per attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari.

**Le aree da acquisire** (o da assoggettare all'uso pubblico) e **le attrezzature** pubbliche e di interesse pubblico **da realizzare sono indicate nei competenti elaborati grafici del Piano dei Servizi e nelle due tabelle riportate alle pagine seguenti**, rispettivamente intitolate "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da acquisire, modalità di acquisizione*" e "*Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da realizzare, relativi costi*"; queste ultime specificano altresì le modalità di attuazione e i costi previsti per l'attuazione.

Le specifiche destinazioni riportate per ogni singola area hanno valore indicativo e programmatico, a meno di eventuali casi espressamente individuati come vincolanti, e potranno pertanto essere modificate dal Comune senza necessità di variante al Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi, individua ulteriori **aree per la localizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la cui realizzazione e gestione potrà avvenire, prioritariamente, mediante azioni sinergiche (secondo il principio di sussidiarietà) fra attuatori privati ed il Comune**. Dette aree sono individuate, nei competenti elaborati grafici del Piano dei Servizi, con le seguenti sigle: "ATS1" ed "ATS2".

In dette aree è prevista la realizzazione dei seguenti servizi ed attrezzature di interesse pubblico o generale oltre alla formazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico come di seguito sinteticamente illustrato:

#### Area “ATS1”

L’area è situata a nord dell’abitato, al termine della via XXV Aprile, interessa aree libere poste a nord-est delle aree del Centro Sportivo. Trattasi di un’area libera di proprietà privata, incuneata fra proprietà comunali.

##### Servizi ed attrezzature di interesse pubblico o generale.

Il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di un’area, prevalentemente a verde piantumato ed attrezzato, integrata da attrezzature di tipo ludico-sportive (come ad esempio: percorso vita, piscine, giochi d’acqua, spiagge e aree solarium, campi da beach volley, campi da calcetto, tennis – anche coperti - parco giochi, bar e servizio ristoro, area feste popolari, ecc.) per il completamento e potenziamento dell’offerta di servizi nell’area del Centro Sportivo “Chiodini”.

Nell’area dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico corrispondente al **75 %** della *Superficie lorda (Sl)* complessivamente realizzata nell’area, funzionale all’attività svolta ed alle altre attrezzature collocate nei pressi, con formazione, in ogni caso, di un’area a parcheggio avente una superficie di almeno **2.500** mq.

E’ demandata al proprietario dell’area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti, ovvero ne è contemplata la facoltà in alternativa all’intervento dell’Amministrazione comunale (o di altra pubblica amministrazione).

#### Area “ATS2”

L’area è situata nel centro dell’abitato, in via A. Dall’Orto, interessa aree produttive dismesse ed i relativi edifici residenziali e di rappresentanza (Villa Belloni). Risulta inclusa nel Nucleo urbano di antica formazione, ricomprende sia aree di proprietà Comunale sia aree di privati.

##### Servizi ed attrezzature di interesse pubblico o generale.

Data la sua localizzazione e prossimità con importanti funzioni urbane (in particolare l’Ospedale) risulta strategica per la realizzazione di aree a parcheggio, a verde e per l’insediamento di funzioni pubbliche e/o di interesse generale, nel nucleo centrale di Casorate, oltre:

- alla realizzazione di alloggi protetti per anziani, ossia una tipologia d’offerta sociale che garantisce una risposta di carattere residenziale agli anziani con fragilità limitate, consentendo loro di rimanere nel proprio ambiente di vita, usufruendo di protezione abitativa e sociale e di un contesto rassicurante.

L’unità d’offerta sociale denominata “Alloggio protetto per anziani” è una struttura costituita da più unità abitative indipendenti, date in locazione ad anziani con fragilità sociali che scelgono l’alloggio come proprio domicilio. E’ caratterizzata dalla presenza di un gestore pubblico o privato che ne assume la responsabilità e la conduzione.

Si configura non solo come sostegno sussidiario alle persone anziane e alle loro famiglie ma anche quale supporto alla rete territoriale dei servizi sociali (Servizio Assistenza Domiciliare/segretariato sociale ecc.).

- alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale temporanea, ossia soluzioni abitative a prezzi calmierati (da definire e convenzionare con il Comune) per un periodo di tempo molto variabile (da qualche giorno anche a più mesi), a singoli e famiglie con esigenze differenti: da lavoratori temporanei, a studenti, a chi necessita di alloggio per assistere persone in ospedale o in altre strutture di assistenza, per cure sanitarie, a persone che soffrono “stress abitativi” (ad esempio a seguito di una separazione, di uno sfratto o di problemi economici).

.....  
Per quanto attiene la possibilità di realizzare residenze collettive di tipo sociale, quali “*Alloggi protetti per anziani*” e “*Residenze temporanee*”, la quota complessiva di *Volume reale (Vr)* recuperato ed

a tal fine destinato, non potrà in ogni caso eccedere i **6.000 mc** all’interno del perimetro dell’Ambito “ATS2” come individuato negli elaborati grafici della Variante generale 2017, fatte salve le seguenti condizioni:

- il Piano Attuativo dovrà prevedere la realizzazione di entrambe le funzioni (“*Alloggi protetti*” e “*Residenze temporanee*”),
- la quota minima di *Volume reale (Vr)* recuperato e destinato ad ognuna delle due funzioni (“*Alloggi protetti*” e “*Residenze temporanee*”) non potrà essere inferiore a 1.200 mc.,

La suddetta quota minima potrà anche essere realizzata, in toto o in parte, mediante il recupero di edifici esistenti nel *Nucleo urbano di antica formazione* del comune di Casorate Primo ed a tal fine ridestinati, in tale caso il Piano attuativo dovrà già contenere l’esatta individuazione degli immobili interessati, la congrua dimostrazione della disponibilità, da parte degli attori privati, dei beni immobili interessati e pattuizioni convenzionali relative alla tempistica di realizzazione degli interventi (che dovrà essere contestuale a quella dei restanti all’interno dell’Ambito).

[ Parte modificata in accoglimento dell’osservazione n. 16 (vedi controdeduzioni), di cui alla Delibera di approvazione definitiva della “Variante generale 2017” nr. 13 del 12/03/2019 ]  
.....

Formazione di area a parcheggio (pubblica e/o di uso pubblico) interno all'area stessa, avente superficie di almeno 300 mq

Sistemazione e riqualificazione dell'area verde centrale, posta a contorno della Villa Belloni, conservandone l'attuale superficie.

Sistemazione e ridestinazione funzionale della Villa Belloni.

E' contemplata la facoltà, in alternativa all'intervento dell'Amministrazione comunale (o di altra pubblica amministrazione), della diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti (in particolare degli interventi di tipo residenziale-sociale) direttamente da parte del privato, con il quale il Comune definirà le dovute intese convenzionali in fase di negoziazione del Piano.

Tutti i servizi di tipo privato (anche quelli di tipo residenziale-sociale), che saranno previsti in dette aree, al fine del loro riconoscimento quali servizi di interesse generale, dovranno essere regolati da apposito atto di asservimento, accreditamento, convenzione o regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinati.

In considerazione:

- del ruolo ritenuto strategico dal Piano dei servizi per lo sviluppo della dotazione integrativa di servizi di interesse pubblico o generale,
- della loro dimensione, localizzazione e prossimità con altre attrezzature pubbliche con le quali è opportuna l'interazione,
- al fine di consentire un'attuazione "sinergica", in base al principio di *sussidiarietà*, fra attuatori privati ed il Comune,

la modalità di attuazione per la trasformazione di dette aree, è demandata al Documento di Piano mediante la loro individuazione fra gli Ambiti di Trasformazione (AT).

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	MODALITA' DI ACQUISIZIONE E PIANI ATTUATIVI ALLA CUI ATTUAZIONE E' CONNESSA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA					specificazioni
				area già di proprietà comunale	acquisizione diretta da parte del Comune	cessione collegata alla formazione di piani attuativi	Piani Attuativi alla cui attuazione è connessa l'acquisizione dell'area	acquisizione a carico di altri Soggetti	
			mq			P.A. interessati			
1	P96	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA11	800			X	PA11		
2	P109	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-16b	2.280			X	AT-16b		
3	P110	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA8	89			X	PA8		
4	P111	Acquisizione area per realizzazione di nuovo parcheggio al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-1	732			X	AT-1		
5	P112	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-6	681			X	AT-6		
6	P113	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-7	688			X	AT-7		
7	P114	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-8	401			X	AT-8		
8	P115	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-9	461			X	AT-9		
9	P116	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-10	174			X	AT-10		
10	P117	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-11	344			X	AT-11		
11	P118	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2	310			X	AT-2		
12	P119	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-13	205			X	AT-13		
13	P120	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-17	124			X	AT-17		
14	P121	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio degli insediamenti terziario-commerciali, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-15	n.d.			X	AT-15		
15	P122 *	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, in via Kennedy	1.105		X				
16	P123	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, in via Don Sturzo	806		X				
17	P124	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, in via Palazzo, all'interno del Piano Attuativo PA10	240			X	PA10		
18	P125	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA1	140			X	PA1		

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	MODALITA' DI ACQUISIZIONE E PIANI ATTUATIVI ALLA CUI ATTUAZIONE E' CONNESSA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA					specificazioni
				area già di proprietà comunale	acquisizione diretta da parte del Comune	cessione collegata alla formazione di piani attuativi	Piani Attuativi alla cui attuazione è connessa l'acquisizione dell'area	acquisizione a carico di altri Soggetti	
			mq			P.A. interessati			
19	P126	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA2	108			X	PA2		
20	P127	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA3	186			X	PA3		
21	P128	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA4	232			X	PA4		
22	P129	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA5	233			X	PA5		
23	P130	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA6	48			X	PA6		
24	P131	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA7	115			X	PA7		
25	P132	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio degli insediamenti terziario-commerciali, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-12	n.d.			X	AT-12		
26	P133	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA9	148			X	PA9		
27	P134	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo ATS1	2.500			X	ATS1		
28	P135	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo ATS2	300			X	ATS2		
29	VP23	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA11	3.400			X	PA11		
30	VP31	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, in via Circonvallazione	1.660		X				
31	VP32	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, all'interno dell'Ambito di trasformazione AT-1	1.098			X	AT-1		
32	VP33	Acquisizione area per realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, all'interno dell'Ambito di trasformazione AT-16b	3.420			X	AT-16b		
33	ERP	Acquisizione delle aree per la realizzazione di <b>edilizia residenziale pubblica</b> all'interno dell'Ambito di trasformazione AT-1	1.220			X	AT-1		
34	VPS2 + NCC	Area per futura realizzazione di <b>nuova caserma dei carabinieri</b> in via C. Magnaghi	2.555	X					
35	AMM3	Area per futura realizzazione di <b>uffici comunali</b> presso attuale scuola primaria	2.906	X					
36	AMM4	Area per futura realizzazione di <b>uffici comunali</b> presso attuale caserma dei carabinieri	192	X					

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	MODALITA' DI ACQUISIZIONE E PIANI ATTUATIVI ALLA CUI ATTUAZIONE E' CONNESSA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA					specificazioni
				area già di proprietà comunale	acquisizione diretta da parte del Comune	cessione collegata alla formazione di piani attuativi	Piani Attuativi alla cui attuazione è connessa l'acquisizione dell'area	acquisizione a carico di altri Soggetti	
			mq			P.A. interessati			
37	AD1	Aree per la realizzazione di <b>attività culturali, ricreative e sociali</b> presso la villa Belloni	1.252	X					
38	AD2 + ERP	Aree dell'ex cinema Italia e realizzazione <b>edilizia residenziale pubblica</b>	1.299	X					
39	NDE	Acquisizione delle aree per la realizzazione del <b>nuovo depuratore comunale</b>	8.760					X	Acquisizione delle aree a carico dell'Ente Gestore
40	CIM - A.CIM	Area per <b>ampliamento cimitero</b>	22.734	X					
41	NPS + ISC	Acquisizione delle aree per la realizzazione della <b>nuova scuola primaria</b> e per la realizzazione dell' <b>impianto sportivo coperto</b> in via XXV Aprile	12.935						
42	ALS	Aree per la realizzazione di <b>attrezzature ludico sportive</b> in via XXV Aprile	28.290						
43	AAD1	Acquisizione delle aree per la realizzazione di <b>residenze temporanee, attività sociali e ricreative</b> presso l'ex piumificio e villa Belloni	2.940			X	ATS2		Attuatore privato + Amministrazione Comunale
44	CAS	Area per la realizzazione di <b>centro di aggregazione sociale</b>	218	X					
45	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione della nuova strada di raccordo a sud dell'abitato, compresa l'area adiacente per la realizzazione del percorso ciclo-pedonale			X				
46	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Piccaluga, compresa l'area adiacente per la realizzazione del percorso ciclo-pedonale - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-6				X	AT-6		
47	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Bianchi - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-7				X	AT-7		
48	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Palazzo - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-8				X	AT-8		
49	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Cav. Di Vittorio Veneto- Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-9				X	AT-9		
50	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via XXV Aprile, fino alla via Vittorio Emanuele II/S.P.33 - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-1				X	AT-1		
51	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via XXV Aprile, fino alla via Vittorio Emanuele II/S.P.33 - Tratto <b>esterno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-1			X				

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	MODALITA' DI ACQUISIZIONE E PIANI ATTUATIVI ALLA CUI ATTUAZIONE E' CONNESSA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA					specificazioni
				area già di proprietà comunale	acquisizione diretta da parte del Comune	cessione collegata alla formazione di piani attuativi	Piani Attuativi alla cui attuazione è connessa l'acquisizione dell'area	acquisizione a carico di altri Soggetti	
			mq			P.A. interessati			
52	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Don Magnoni, fino alla via Pionnio - Tratto <b>interno</b> al PII Mecatronic, compreso il manufatto risolutore stradale su via Pionnio				X	PII MECATRONIC		
53	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Don Magnoni, fino alla via Pionnio - Tratto <b>esterno</b> al PII Mecatronic, adiacente all'AT-17			X				
54	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale lungo la via Circonvallazione				X	AT-16b		
55	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del prolungamento di via Marconi			X				
56	-	Opere di <b>miglioramento della viabilità comunale</b> . Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione dell'allargamento dell'incrocio tra via Palazzo e via Tosi				X	PA8		

NOTE  
n.d. da definire a seconda delle destinazioni d'uso e delle tipologie commerciali da insediare - vedi art. 9 elab. PS/p,05 "Norme di attuazione"  
\* parcheggi di interesse sovralocale  
- In rosso sono evidenziate le modifiche susseguenti l'efficacia della presente Variante puntuale.

**OPERE DA REALIZZARE E RELATIVI COSTI**

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI	SUPERFICIE  mq	COSTO DELL'OPERA (1)  totale  Euro	MODALITA' DI ATTUAZIONE				Piani attuativi alla cui attuazione è connessa la realizzazione dell'opera  Soggetti alla cui iniziativa è connessa la realizzazione dell'opera
					opere di pertinenza diretta dei singoli ambiti di pianificazione attuativa e pertanto con costo di realizzazione a carico di ciascun ambito  Euro	opere di interesse generale il cui costo di realizzazione viene posto a carico degli ambiti di pianificazione attuativa in quote parti proporzionali alle rispettive possibilità edificatorie	opere da realizzare con costi di realizzazione a carico del Comune  Euro	opere da realizzare con costi di realizzazione a carico di altri soggetti privati  Euro	
1	P96	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA11	800	96.000	96.000				Attuatori P.A. relativi al PA11
2	P109	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-16b	2.280	273.600	273.600				Attuatori P.A. relativi all' AT-16b
3	P110	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA8	89	10.680	10.680				Attuatori P.A. relativi al PA8
4	P111	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-1	732	87.840	87.840				Attuatori P.A. relativi all' AT-1
5	P112	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-6	681	81.720	81.720				Attuatori P.A. relativi all' AT-6
6	P113	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-7	688	82.560	82.560				Attuatori P.A. relativi all' AT-7
7	P114	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-8	401	48.120	48.120				Attuatori P.A. relativi all' AT-8
8	P115	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-9	461	55.320	55.320				Attuatori P.A. relativi all' AT-9
9	P116	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-10	174	20.880	20.880				Attuatori P.A. relativi all' AT-10
10	P117	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-11	344	41.280	41.280				Attuatori P.A. relativi all' AT-11
11	P118	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2	310	37.200	37.200				Attuatori P.A. relativi all' AT-2
12	P119	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-13	205	24.600	24.600				Attuatori P.A. relativi all' AT-13
13	P120	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-17	124	14.880	14.880				Attuatori P.A. relativi all' AT-17
14	P121	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio degli insediamenti terziario-commerciali, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-15	n.d.	da definire	da definire				Attuatori P.A. relativi all' AT-15
15	P122 *	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, in via Kennedy, compreso onere per l'acquisizione delle aree	1.105	165.750			165.750		Amministrazione Comunale

16	P123	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, in via Don Sturzo, compreso onere per l'acquisizione delle aree	806	120.900			120.900		Amministrazione Comunale
17	P124	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, in via Palazzo, all'interno del Piano Attuativo PA10.	240	36.000	36.000				Attuatori P.A. relativi al PA10
18	P125	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA1	140	16.800	16.800				Attuatori P.A. relativi al PA1
19	P126	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA2	108	12.960	12.960				Attuatori P.A. relativi al PA2
20	P127	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA3	186	22.320	22.320				Attuatori P.A. relativi al PA3
21	P128	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA4	232	27.840	27.840				Attuatori P.A. relativi al PA4
22	P129	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA5	233	27.960	27.960				Attuatori P.A. relativi al PA5
23	P130	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA6	48	5.760	5.760				Attuatori P.A. relativi al PA6
24	P131	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA7	115	13.800	13.800				Attuatori P.A. relativi al PA7
25	P132	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio degli insediamenti terziario-commerciali, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-12	n.d.	da definire	da definire				Attuatori P.A. relativi all' AT-12
26	P133	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA9	148	17.760	17.760				Attuatori P.A. relativi al PA9
27	P134	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo ATS1	2.500	300.000	300.000				Attuatori P.A. relativi all' ATS1
28	P135	Realizzazione di <b>nuovo parcheggio</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo ATS2	300	36.000	36.000				Attuatori P.A. relativi all' ATS2
29	VP23	Realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, all'interno del Piano Attuativo PA11	3.400	136.000	136.000				Attuatori P.A. relativi al PA11
30	VP31	Realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, in via Circonvallazione, compreso onere per l'acquisizione delle aree	1.660	116.200			116.200		Amministrazione Comunale
31	VP32	Realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, all'interno dell'Ambito di trasformazione AT-1	1.098	43.920	43.920				Attuatori P.A. relativi all'AT-1
32	VP33	Realizzazione di <b>nuovo verde pubblico</b> al servizio della residenza, all'interno dell'Ambito di trasformazione AT-16b	3.420	136.800	136.800				Attuatori P.A. relativi all'AT-16b
33	ERP	Realizzazione di <b>edilizia residenziale pubblica</b> all'interno dell'Ambito di trasformazione AT-1	1.220	1.464.000	1.464.000				Attuatori P.A. relativi all' AT-1
34	VPS2 + NCC	Realizzazione di <b>nuova caserma dei carabinieri</b> in via C. Magnaghi	da definire	da definire				da definire	Da definire
35	AMM3	Realizzazione di <b>uffici comunali</b> presso attuale scuola primaria	2.906	da definire			da definire		Amministrazione Comunale

36	AMM4	Realizzazione di <b>uffici comunali</b> presso attuale caserma dei carabinieri	192	da definire			da definire		Amministrazione Comunale
37	AD1	Realizzazione di <b>attività culturali, ricreative e sociali</b> presso la villa Belloni	da definire	da definire			da definire		Attuatore privato / Amministrazione Comunale
38	AD2 + ERP	Realizzazione di <b>edilizia residenziale pubblica all'interno</b> dell'ex cinema Italia	1.299	1.558.800			1.558.800		Attuatore privato / Amministrazione Comunale
39	NDE	Realizzazione del <b>nuovo depuratore comunale</b>	8.760	da definire				da definire	Realizzazione da parte dell'Ente Gestore
40	CIM - A.CIM	Realizzazione dell' <b>ampliamento del cimitero</b>	2.620	da definire			da definire		Project financing
41	NPS + ISC	Realizzazione della <b>nuova scuola primaria</b> e dell' <b>impianto sportivo coperto</b> in via XXV Aprile	-	da definire			da definire		Attuatore privato per l'impianto sportivo coperto / Amministrazione Comunale per la scuola primaria
42	ALS	Realizzazione di <b>attrezzature ludico sportive</b> in via XXV Aprile	da definire	da definire				da definire	Attuatori P.A. relativi all'ATS1
43	AAD1	Realizzazione di <b>residenze temporanee, attività sociali e ricreative</b> presso l'ex piomificio	1.000	da definire			da definire		Attuatore privato / Amministrazione Comunale
44	CAS	Realizzazione di <b>centro di aggregazione sociale</b>	218	300.000			300.000		Amministrazione Comunale
45	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione della nuova strada di raccordo a sud dell'abitato, compresa la realizzazione del percorso ciclo-pedonale, compreso l'onere per l'acquisizione delle aree	15.000	1.950.000		1.950.000			Amministrazione Comunale
46	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Piccaluga - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-6	560	56.000	56.000				Attuatori P.A. relativi all'AT-6
47	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Bianchi - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-7	350	35.000	35.000				Attuatori P.A. relativi all'AT-7
48	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Palazzo - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-8	385	38.500	38.500				Attuatori P.A. relativi all'AT-8
49	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Cav. Di Vittorio Veneto- Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-9	420	42.000	42.000				Attuatori P.A. relativi all'AT-9
50	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via XXV Aprile, fino alla via Vittorio Emanuele II/S.P.33 - Tratto <b>interno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-1	3.360	336.000	336.000				Attuatori P.A. relativi all'AT-1
51	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via XXV Aprile, fino alla via Vittorio Emanuele II/S.P.33 - Tratto <b>esterno</b> all'Ambito di Trasformazione AT-1, compreso l'onere per l'acquisizione delle aree.	2.640	343.200			343.200		Amministrazione Comunale
52	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Don Magnoni, fino alla via Pionnio - Tratto <b>interno</b> al PII Mecatronic, compreso il manufatto risolutore stradale su via Pionnio	1.900	440.000	440.000				Attuatori P.A. MECATRONIC
53	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Don Magnoni, fino alla via Pionnio - Tratto <b>esterno</b> al PII Mecatronic, adiacente all'AT-17, compreso l'onere per l'acquisizione delle aree.	1.500	195.000			195.000		Amministrazione Comunale
54	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale lungo la via Circonvallazione	-	350.000	350.000				Attuatori P.A. relativi all'AT-16b

55	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione del prolungamento di via Marconi	600	60.000			60.000		Amministrazione Comunale
56	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione dell'allargamento dell'incrocio tra via Palazzo e via Tosi	-	40.000	40.000				Attuatori P.A. relativi al PA8
57	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione nuovi tratti di percorsi ciclo-pedonali, compresa l'acquisizione delle aree	5.500	825.000			825.000		Amministrazione Comunale
58	-	Opere di <b>miglioramento</b> della <b>viabilità comunale</b> . Realizzazione dell'allargamento stradale, con raccordo circolare, all'intersezione tra la via Pozzetti e la via Berlinguer, compresa la sistemazione ed il prolungamento di via Pozzetti (dall'intersezione con la via Berlinguer sino all'intersezione con la via G. Di Bella) e compresa la realizzazione della pista ciclo-pedonale prevista a margine dell'ambito, compreso eventuale costo di acquisizione delle aree non già nella disponibilità dell'Attuatore e/o dell'Ente comunale.	-	300.000	300.000				Attuatori P.A. relativi al PA11
<b>TOTALE OPERE</b>				<b>€ 10.348.950,00</b>	<b>€ 4.714.100,00</b>	<b>€ 1.950.000,00</b>	<b>€ 3.684.850,00</b>	<b>€ -</b>	

(1) previsione di massima, fatta salva definitiva determinazione del costo all'atto della progettazione dell'opera o della formazione del piano attuativo alla cui attuazione l'opera è connessa

\*  
parcheggi di interesse sovralocale

- In rosso sono evidenziate le modifiche susseguenti l'efficacia della presente Variante puntuale.

NB: Ai fini dell'individuazione dei costi delle sole opere da realizzare, il presente Piano dei Servizi, ha assunto nei casi di acquisizione delle aree e realizzazione delle opere, un valore "standard" di indennizzo delle aree pari a 30,00 €/mq.

## **Art. 16 Modalità di attuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

Per quanto concerne gli indici e parametri di edificabilità da osservare nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico consentite nelle aree a tal fine destinate, si rinvia all'articolo del Piano delle Regole, intitolato "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", fatto salvo quanto previsto in merito alla realizzazione:

- degli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal presente Piano dei Servizi, di cui ai successivi articoli 22 e 23,
- degli interventi all'interno delle aree "ATS1" ed "ATS2", per le quali si rimanda anche ai *Criteri ed indirizzi per l'attuazione*, del Documento di Piano, relativamente ai "Criteri e indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione".

Allorché realizzati direttamente dal Comune, gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Allorché realizzati da altri soggetti (ivi compresi gli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica nonché gli enti delle altre confessioni religiose), gli interventi sono effettuabili con una delle due modalità seguenti:

- nel caso l'intervento costituisca attuazione delle previsioni di un Piano Attuativo convenzionato, previo rilascio di apposito Permesso di costruire;
- negli altri casi, mediante *Intervento edilizio diretto* convenzionato (*Permesso di costruire convenzionato*) previa approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal presente Piano dei Servizi, di cui ai successivi articoli 22 e 23, potranno essere di iniziativa privata, purché convenzionata. Quanto alle relative modalità di intervento si rinvia agli articoli menzionati.

## **Art. 17 Realizzazione diretta delle opere da parte del proprietario dell'area**

E' in ogni caso ammessa – ai sensi dell'articolo 9, comma 12, terzo e quarto periodo, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*) – la realizzazione diretta da parte del proprietario dell'area, in alternativa alla realizzazione da parte del Comune, delle attrezzature e dei servizi previsti dal Piano dei Servizi.

Qualora intenda avvalersi di tale facoltà, il proprietario dell'area formulerà apposita e circostanziata proposta scritta al Comune, che è tenuto ad esaminarla comunicando all'interessato entro 60 giorni se intenda accettarla ed a quali condizioni. L'eventuale rifiuto dovrà essere motivato.

La realizzazione diretta delle attrezzature e dei servizi da parte del proprietario dell'area è subordinata alla stipula di apposita convenzione fra quest'ultimo e il Comune, intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

La realizzazione diretta delle opere da parte del proprietario dell'area è inoltre soggetta, per la scelta dell'impresa a cui affidare l'appalto dei lavori, all'espletamento di procedura concorsuale ad evidenza pubblica nei casi previsti dalle norme vigenti in materia e nei modi ivi previsti.

## **Art. 18 Impianti tecnologici**

Si definiscono tali gli interventi destinati a contenere impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali 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 depurazione dei liquami provenienti dalla rete fognaria, le camerette della rete fognaria, e simili.

Oltre che nelle specifiche aree eventualmente individuate nelle tavole grafiche del P.G.T., tali interventi possono essere localizzati in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza e dopo aver acquisito, ove previsto, il parere dei competenti soggetti preposti alla tutela della salute e della qualità e salubrità dell'ambiente (ATS e ARPA in particolare).

Nelle aree edificabili la loro realizzazione 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. 19 Ubicazione dei sottoservizi di rete**

I sottoservizi di rete di nuova realizzazione (fognature, rete idrica, rete energia elettrica, rete gas, cavedi multiservizi, reti di telecomunicazioni, rete di alimentazione della pubblica illuminazione, ecc.) dovranno – ove possibile – essere collocati al di fuori della carreggiata stradale, al fine di non comportarne la manomissione in caso di necessità di nuovi allacciamento o di interventi manutentivi.

Si rinvia in ogni caso a quanto più specificamente indicato nel “Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo” (PUGSS) di cui all’art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (*Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche*) allegato al presente Piano dei Servizi.

## **Art. 20 Contenuti dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale.**

Ciascun progetto di opera pubblica e di interesse pubblico o generale (anche qualora relativo alla riqualificazione e/o al riuso di edifici o manufatti esistenti), ivi compresi i progetti per interventi di edilizia residenziale pubblica, dovrà essere corredato da apposita tavola planovolumetrica nella quale siano esattamente definiti:

- le sagome di ingombro degli edifici o dei manufatti da realizzare;
- le masse e le altezze degli stessi;
- il rapporto morfologico e tipologico con il tessuto edificato circostante o limitrofo;
- la destinazione e la funzione dei singoli edifici o manufatti;
- le principali caratteristiche costruttive, materiche e coloristiche degli edifici o dei manufatti;
- l’indicazione e quantificazione delle superfici esterne da pavimentare nonché le principali caratteristiche costruttive e materiche delle relative pavimentazioni.

Nella sistemazione delle aree di pertinenza le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile, privilegiando invece le sistemazioni a verde (prato, tappezzanti, zone cespugliate o alberate, ecc.); laddove dimostratamente indispensabili, le pavimentazioni saranno di tipo traspirante, come il *prato armato*.

Sono fatte salve eventuali differenti prescrizioni dell’ATS o dell’ARPA;

- le principali caratteristiche costruttive, materiche e coloristiche di eventuali recinzioni;
- il progetto delle piantumazioni esterne, con specificazione delle essenze previste.

Ove possibile, i progetti di opere concernenti la mobilità (strade e parcheggi) prevederanno l’utilizzo di materiali costruttivi di recupero, l’utilizzo di asfalti fotocatalitici e l’impiego di tecniche costruttive fonoassorbenti; tenderanno inoltre a ridurre al minimo le superfici pavimentate o impermeabilizzate (ad esempio per le aiuole spartitraffico), favorendo invece l’utilizzo delle pavimentazioni verdi e traspiranti per le aree di pertinenza.

## **Art. 21 Obiettivi di qualità paesaggistica delle principali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.**

La progettazione delle seguenti nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale dovrà perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica di seguito descritti.

REALIZZAZIONE DI NUOVE STRADE (O SISTEMAZIONE DI STRADE ESISTENTI) RICOMPRESOE O POSTE IN ADIACENZA DEGLI AMBITI AGRICOLI E/O DA QUESTI VISIVAMENTE PERCEPIBILI.

Per le attrezzature di cui al titolo sono stabiliti i seguenti obiettivi di qualità paesistica.

**Obiettivo generale** e primario è quello di minimizzare l’impatto paesistico ambientale, soprattutto laddove l’attrezzatura interessata:

- intersechi elementi costitutivi della rete ecologica;
- interessi zona di tutela e valorizzazione paesaggistica;
- attraversi tratti di territorio agricolo configurandosi quale elemento di alterazione e frammentazione paesistica.

Pertanto il **primo specifico obiettivo** è quello di minimizzare il consumo di suolo. Sulla base di detto obiettivo occorrerà preliminarmente:

- stabilire le caratteristiche dimensionali della nuova attrezzatura (calibro stradale);
- verificare l’effettiva necessità delle rotoarie inizialmente ipotizzate;
- stabilire le caratteristiche dimensionali di quelle rotoarie che, in esito alla verifica testé accennata, risultino effettivamente necessarie;
- stabilire la giacitura (tracciato) più idonea a minimizzare la frammentazione del territorio rurale e a rispettare gli elementi e le valenze presenti nel contesto (di cui infra).

Una volta stabilito e verificato quanto sopra, occorrerà valutare gli impatti:

- di tipo percettivo, dai vari punti di visuale ed in rapporto al paesaggio rurale e anche all’edificato esistente e previsto;
- di tipo ecologico–ambientale, soprattutto qualora la nuova struttura intersechi elementi della rete ecologica con conseguente indebolimento della continuità della stessa;
- di tipo economico per la sottrazione di terreni agricoli e per la frammentazione delle aree agricole.

Il **secondo specifico obiettivo** è quello di garantire le necessarie mitigazioni degli impatti suddetti.

Queste ultime dovranno necessariamente essere poste in relazione con gli elementi e le valenze presenti nel contesto (orditura storica dei campi, trama dei filari e dei corsi d’acqua esistenti, elementi della rete ecologica, insediamenti rurali, ecc.) e non limitarsi a una semplice fascia di vegetazione lungo i bordi dell’infrastruttura stessa.

Il progetto dovrà pertanto documentare detti elementi e valenze ed evidenziare il rapporto fra questi, la nuova infrastruttura e le relative opere di mitigazione, con l’**obiettivo specifico (il terzo)** di salvaguardarli ove esistenti e di ricostituirli dove in tutto o in parte non più esistenti o dove in tutto o in parte a rischio di cancellazione per effetto dell’intervento in progetto.

**Quarto obiettivo specifico** è quello di garantire quanto più possibile la continuità degli eventuali elementi della rete ecologica ricorrendo ad idonei accorgimenti (sottopassi faunistici, ecc.).

**Quinto obiettivo specifico** è quello di risolvere il problema delle aree agricole che dovessero eventualmente risultare intercluse, per le quali occorrerà prevedere adeguato equipaggiamento arboreo ed arbustivo, trasformandole se del caso in una sorta di “parchi agricoli”.

Infine, **sesto obiettivo specifico** è la fruibilità pedonale e ciclabile delle opere di mitigazione, che dovranno assumere anche il ruolo di verde di connessione collegante col territorio rurale posto all’esterno della nuova strada.

La progettazione degli interventi finalizzati alla mitigazione e all’inserimento paesistico dell’infrastruttura è considerata parte organica e fondamentale del processo di progettazione della stessa.

## *TITOLO QUINTO*

### **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

#### **Art. 22 Interventi di edilizia residenziale pubblica.**

Conforme alle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, il Piano dei Servizi stabilisce che almeno il 20% della “*possibilità edificatoria base*” residenziale attribuita all’Ambito di Trasformazione “AT1” deve obbligatoriamente essere riservato all’edilizia residenziale sociale (*social housing*) come di seguito definita, nonché dalle norme vigenti.

Ai fini del presente piano, sono considerate iniziative di edilizia residenziale sociale (*social housing*) quelle volte alla realizzazione di alloggi e servizi, con forte connotazione sociale, a favore dei soggetti che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato (per ragioni economiche o per assenza di un’offerta adeguata o anche per difficoltà di accesso al credito), e che sono pertanto volte a rafforzare la condizione di tali soggetti<sup>3</sup>.

Fra i soggetti cui sono rivolte dette iniziative rientrano in particolare: le giovani coppie, gli studenti, gli anziani, gli altri soggetti a rischio di esclusione sociale, gli agenti delle forze dell’ordine.

---

<sup>3</sup> Definizione tratta dalla “Fondazione Housing Sociale”, costituita dalla Fondazione Cariplo, con ANCI Lombardia e con la Regione Lombardia e dal “CECODHAS” – organizzazione degli operatori del settore.

Le iniziative devono essere accompagnate dalla individuazione (e formalizzazione mediante apposita convenzione col Comune) di criteri particolari di assegnazione degli alloggi, che li connotano come servizio di interesse economico generale.

Il Piano dei Servizi individua, inoltre, un'area contraddistinta, nei competenti elaborati grafici, con la sigla "AD2 ERP" (ex Cinema Italia), in via Dall'Orto, destinato ad accogliere edilizia residenziale sociale (*social housing*) ed altre funzioni complementari; detta area (nel fabbricato esistente e nell'area di pertinenza in seguito ad eventuale ampliamento dell'esistente) è anche destinata ad accogliere, sia in forma integrata con l'edilizia residenziale sociale sia in modo indipendente ma comunque mediante un progetto organico che risolva l'intero areale, anche altre funzioni di tipo sociale quali (indicativamente):

- 3.a.1.5 Strutture per attività assistenziali: centri sociali, case di riposo, strutture ricreative per anziani, ecc.
- 3.a.1.7 Strutture per attività culturali: biblioteche, musei, teatri, ecc.
- 3.a.1.8 Strutture per attività sociali e ricreative: centri ricreativi, centri sociali, ecc.;

come individuati e definiti all'art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

## **Art. 23 Modalità di attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.**

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal presente Piano dei Servizi, di cui all'articolo precedente, verranno attuati con le seguenti modalità:

### **A) Relativamente alla quota prevista nell'Ambito di Trasformazione "AT1"**

L'area è attualmente di proprietà pubblica. L'Amministrazione Comunale potrà procedere a dare direttamente attuazione alle previsioni di P.G.T. mediante Piano Particolareggiato (P.P.) e quindi anche alla successiva eventuale realizzazione della quota di edilizia residenziale pubblica o prevedere di alienare (naturalmente con procedura ad evidenza pubblica) l'area dell'Ambito (con Piano attuativo già approvato o meno), disciplinato che siano gli attuatori privati a realizzare anche la quota di volumetria destinata all'edilizia residenziale pubblica, purché convenzionata.

Gli indici ed i parametri edilizio-urbanistici sono quelli specificatamente previsti per l'Ambito di Trasformazione "AT1", di cui ai "*Criteri e indirizzi per l'attuazione*" del Documento di Piano, a cui pertanto si rimanda.

### **B) Relativamente all'area "AD2 ERP" (ex Cinema Italia)"**

L'area è attualmente di proprietà pubblica. L'Amministrazione Comunale potrà consentire l'attuazione dell'intervento da parte di Enti istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, Fondazioni, Cooperative edilizie, Imprese, ecc., a cui potrà essere assegnata l'area.

L'entità, di tale intervento, che potrà anche portare alla ristrutturazione ed all'ampliamento del fabbricato esistente dell'ex Cinema Italia, sarà comunque definita (in fase di redazione del progetto di opera pubblica o del Piano di Recupero di cui sotto) in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare.

La struttura potrà essere integrata anche da spazi di uso collettivo e sociale, da mettere a disposizione della popolazione residente.

In considerazione del fatto che l'area risulta collocata all'interno del Nucleo urbano di antica formazione, essendo il fabbricato individuato sulla tavola del Piano delle Regole PR/p.03 "*Nucleo urbano di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici e relativa disciplina degli interventi*", fra i "*beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela*", pur se disciplinato dalle presenti Norme del Piano dei Servizi, l'intervento edilizio da parte di soggetti diversi dal Comune, al fine meglio verificare la compatibilità con le caratteristiche del contesto e dell'edificio, sarà soggetto alla preventiva redazione di un Piano Attuativo (Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui agli artt. 28 e seguenti della legge 05.08.1978, n. 457).

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica:

- allorché realizzati direttamente dal Comune: sono soggetti alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche;
- allorché realizzati direttamente da attuatori privati (ancorché istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica): il progetto edilizio dovrà essere realizzato in conformità ad apposita convenzione edilizia in cui dovranno essere

stabiliti in particolare, e salvo altro:

1) contenuti urbanistici:

quelli normalmente richiesti per la convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo;

2) contenuti specifici relativi all'edilizia convenzionata:

- le modalità attuative e gestionali dell'intervento;
- le specifiche destinazioni d'uso e le funzioni insediabili;
- le caratteristiche dimensionali dell'intervento, in particolare degli alloggi e dei relativi spazi di pertinenza (sia privati che delle parti comuni);
- i requisiti prestazionali, le caratteristiche tecnico-costruttive, i materiali, le finiture degli edifici e degli alloggi;
- i tempi di realizzazione;
- i requisiti soggettivi dei soggetti assegnatari, in particolare per quanto riguarda reddito massimo ammesso, luogo di residenza, luogo di svolgimento dell'attività lavorativa;