

APPROVAZIONE

Luglio 2012

Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI



SINDACO
Massimo CESARO

Elaborato modificato in seguito a
ricepimento pareri provinciale e
regionale ed accoglimento osservazioni

PdS-NT

ELABORATO

Normativa Tecnica

Gruppo di lavoro:
COORDINATORE
ELABORAZIONE TECNICA
ESPERTO DISCIPLINE AMBIENTALI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
UFFICIO DI PIANO



Arch. S. Introini
Arch. C. Carozzi
Dott.ssa A. Borghi
Ing. A. Geronimi
Geom. L. Langeli

COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Provincia di Varese

NORMATIVA TECNICA.....	2
CAPO I NORME GENERALI	3
Art. 1 Contenuti e validità del Piano dei Servizi (PdS)	3
Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi	4
Art. 3 Urbanizzazione primaria e secondaria	4
Art. 4 Attuazione degli interventi	4
Art. 5 Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale .	5
5.1. Disciplina generale per l'attuazione degli spazi per servizi	6
Art. 5.2 Aree per Scuole	6
Art. 5.3 Aree per Attrezzature di Interesse Comune	6
Art. 5.4 Aree a Verde pubblico per giardini e percorsi	7
Art. 5.5 Aree a Verde pubblico per gioco e sport	7
Art. 5.6 Aree per Parcheggi pubblici.....	7
Art. 5.7 Identificazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale	7
Art. 6 Strumenti attuativi e dimensionamento	16
Art. 7 Vincoli preordinati all'espropriazione	18
Art. 8 Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in variante al Piano dei Servizi.....	18
Art. 9 Maggiorazione del contributo di costruzione	19
Art. 10 Destinazioni d'uso	20
Art. 10.1 Attività di interesse generale e servizi (S)	20
Art. 11 Viabilità	21
Art. 11.1 Strade e piazze.....	21
Art. 11.2 Aree pedonali	22
Art. 11.3 Piste ciclabili	22
Art. 11.4 Alberature stradali	22
Art. 12 Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica	22
Art. 13 Rete Ecologica.....	23
Art. 14 Aree per servizi tecnologici	24
Art. 14.1 Servizi di rete e PUGGS	24
Art. 14.2 Definizione degli agglomerati ex D.Lgs. 152/99 e disciplina degli scarichi	25
Art. 15 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali, reticolo idrografico, elettrodotti e fasce di pertinenza acustica	26
Art. 15.1. Fasce di rispetto cimiteriale.....	26
Art. 15.2. Fasce di rispetto stradale	26
Art. 15.3. Fasce di rispetto del reticolo idrografico.....	27
Art. 15.4. Fasce di rispetto degli elettrodotti.....	28
Art. 15.5. Fasce di rispetto ferroviarie	28
Art. 15.6. Fasce di pertinenza acustica.....	29
Art. 16 Individuazione di impianti radiobase	29
Art. 17 Siti di interesse Comunitario.....	29
CAPO II CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	31
Art. 18 Norme paesistiche generali	31
Art. 18.1 Coni visuali	31
Art. 18.2 Aree non urbanizzate	32
Art. 18.3 Gestione degli spazi pubblici urbani.....	33
Art. 18.4 Allestimento dell'arredo urbano	33
Art. 18.5 Cromie	33

NORMATIVA TECNICA

CAPO I NORME GENERALI

Art. 1 Contenuti e validità del Piano dei Servizi (PdS)

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni ed è atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Il piano dei Servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.

Ai sensi del comma 2° dell'art. 9 della L.R. 12/05 i comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, 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.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è

subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Le previsioni del Piano dei Servizi hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi

Le tavole grafiche e gli elaborati seguenti contengono previsioni prescrittive la cui attuazione è regolata dalle presenti norme:

PIANO DEI SERVIZI

PGT R	Relazione Illustrativa del Piano di Governo del Territorio	
PdS NT	Normativa Tecnica	
PdS NT-A	Allegato A – Schedatura dei servizi esistenti e di progetto	
PdS1	Carta delle previsioni di Piano	1:6.000
PdS2a	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbanizzato	1:2.000
PdS2b	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbanizzato	1:2.000
PdS3	Servizi del sottosuolo e interventi. Rete fognaria	1:6.000
PdS4	Servizi del sottosuolo e interventi. Rete idrica	1:6.000
PdS5	Servizi del sottosuolo e interventi. Rete idrica	1:3.000

Art. 3 Urbanizzazione primaria e secondaria

In tutte le aree disciplinate dal Piano delle Regole, qualunque ne sia la destinazione, gli interventi la cui realizzazione è assentita a mezzo di Permesso di Costruire o D.I.A., sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Le urbanizzazioni primarie costituiscono l'insieme dei servizi tecnologici e delle aree destinate a rendere edificabile un comparto del territorio comunale e quindi a fornire un soddisfacente livello di utilizzazione degli insediamenti.

Sono costituite da quanto specificatamente indicato dalla L. R. 12/05 e ai sensi dell'art. 4 della Legge 847/64 e relative circolari ministeriali esplicative.

Si assume inoltre che i corridoi ecologici esterni alle aree insediate di cui all' *Art. 13 Rete Ecologica* fanno parte delle opere di urbanizzazione in quanto verde attrezzato ad opere di livello primario.

Art. 4 Attuazione degli interventi

Gli interventi sulle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale disciplinate dal PdS, si attuano tramite permessi di costruire S.C.I.A. o D.I.A. ovvero a mezzo di strumenti attuativi o di programmazione negoziata.

Le previsioni delle aree per "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" possono essere attuate direttamente dall'Amministrazione Comunale, da altri enti istituzionalmente

competenti, o, previa stipula di apposita convenzione e di atto di asservimento che garantisca la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione, da associazioni, cooperative, enti e soggetti privati. La convenzione disciplina le modalità attuative e gestionali del servizio e dovrà prevedere:

- i poteri di controllo e vigilanza, da parte dell'Amministrazione Comunale, compreso l'eventuale potere sostitutivo della gestione ovvero la risoluzione del contratto nonché le sanzioni poste a carico del concessionario nel caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche delle attrezzature in genere destinate a servizi sia coperte che scoperte, ad un livello progettuale sufficiente a descriverne i dettagli almeno al livello definitivo;
- le caratteristiche tecnico-finanziarie dei servizi di uso pubblico nel caso di prestazioni, quali accessi tariffari agevolati, riserve di uso, ecc.;
- le eventuali garanzie tecnico-finanziarie o estremi di accreditamento delle strutture socio-sanitarie per il mantenimento della destinazione ad uso pubblico;
- la pubblica evidenza per le varie fasi di attuazione del progetto e delle opere;
- una relazione tecnico-finanziaria, con la contabilizzazione degli oneri a carico;
- la verifica della coerenza dell'intervento con gli obiettivi e le prescrizioni del Documento di Piano e/o Documento di Inquadramento per PII con la dimostrazione e la disciplina dell'interesse pubblico prevalente;

Sono fatte salve le modalità di attuazione degli interventi e per l'erogazione dei servizi, nel rispetto del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. in materia di appalti e contratti.

Sono fatti salvi tutti gli obblighi in materia edilizia, statica, sanitaria, e gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. 13/01 relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico degli edifici anche in relazione al PZA del comune di Cuasso al Monte approvato.

Art. 5 Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale

Il Piano dei Servizi assume le localizzazioni dei servizi esistenti, cioè quelle per le quali si determina almeno una tra le seguenti condizioni:

- proprietà pubblica comunale e sistemazione tale da garantire, pur minimamente, l'esercizio delle funzioni,
- esistenza del servizio, indipendentemente dalla proprietà pubblica dell'area su cui insiste.

Le aree corrispondenti ai servizi esistenti sono localizzate dal Piano dei Servizi (Tav. PdS01, Allegato A)) e sono soggette anche alla disciplina urbanistica e paesaggistica stabilita dal Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi individua inoltre aree di proprietà privata da destinare all'attuazione di servizi prioritari ovvero:

- servizi che risultino necessari per riequilibrare le criticità riscontrate nelle indagini sullo stato delle previsioni del Documento di Piano anche in riferimento alla distribuzione nelle diverse aree urbane;
- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche,
- servizi fondamentali per il conseguimento di più generali obiettivi di tutela territoriale o di mantenimento dei valori ecosistemici.

Anche le previsioni delle aree per servizi prioritari sono localizzate dal piano dei servizi (Tav. PdS01, Allegato A)) e sono soggette alla disciplina urbanistica e paesaggistica stabilita dalle presenti norme e dall'Allegato A) del Piano delle Regole.

5.1. Disciplina generale per l'attuazione degli spazi per servizi

Gli spazi per servizi esistenti e di progetto sono regolati dalle schede di cui all'All. A del Piano dei Servizi; qualsiasi progetto di trasformazione deve essere preceduto da planivolumetrico atto a dimostrare il quadro delle esigenze in rapporto alla partecipazione e al soddisfacimento degli obiettivi del Documento di Piano.

L'attuazione dei servizi può essere disposta anche da soggetti diversi dal Comune secondo quanto previsto dal precedente *Art. 4 Attuazione degli interventi* dalle vigenti disposizioni in materia di servizi e contratti pubblici: in tal caso il planivolumetrico dovrà comprendere apposito schema di convenzione per la regolazione di tutti gli aspetti inerenti la titolarità del soggetto proponente, come da precedente *Art. 4 Attuazione degli interventi*.

Fermo restando quanto eventualmente indicato nelle schede in termini di parametri per la gestione dei progetti, si prevede che:

- le aree a parcheggio sono inedificabili al di fuori di eventuali impianti per il ricovero delle biciclette e per servizi igienici;
- le aree del parco pista ciclabile sono inedificabili salvo documentate esigenze di carattere sovra comunale e previa stipulazione di accordo di pianificazione ai sensi e per gli effetti del PTCP;
- nelle aree per servizi dove insistono edifici scolastici, ricreativi, sportivi e per servizi generali, non individuati da specifiche schede dei Servizi di progetto, sono ammessi incrementi di volume limitati al 10% dell'esistente, salvo documentate esigenze di carattere sovra comunale e previa stipulazione di accordo fra gli enti interessati.
- Le aree per servizi collocate in adiacenza al SIC, con particolare riferimento alle aree Se41, Se43 e Se44, dovranno conservare inalterate le attuali condizioni di naturalità; non potranno esservi previste nuove costruzioni di qualsiasi tipologia se non previa valutazione di incidenza positiva di cui al successivo Art. 17 Siti di interesse Comunitario.

Art. 5.2 Aree per Scuole

Comprendono le aree destinate agli edifici ed alle attrezzature per scuole materne, scuole elementari e medie e per altre attività connesse o complementari all'istruzione.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

Si prevede che ai sensi dell'art. 2.1.3. del D.M. 18/12/1975 *Norme tecniche per l'edilizia scolastica* l'area coperta dagli edifici non sia superiore alla terza parte dell'area totale di pertinenza.

Art. 5.3 Aree per Attrezzature di Interesse Comune

Comprendono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di servizi civili, religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi e di altri servizi pubblici o di uso pubblico, di interesse comunale.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

Art. 5.4 Aree a Verde pubblico per giardini e percorsi

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di spazi di verde pubblico a giardino; su tali aree si prevedono in generale solo opere di sistemazione a verde con impianto di alberature e arbusti, formazione di superfici prative con presenze floristiche, realizzazione di percorsi pedonali, di aree di sosta, di piccole aree di gioco per i bambini, di giochi d'acqua, di piccoli padiglioni coperti e di piccoli chioschi per ristorazione e bar.

Con tale tipologia di aree sono anche individuati sulla tavola PdS01 quei percorsi pedonali che dovranno avere idonea sistemazione di pavimentazione ed arredo con integrazioni di opere in verde. Fra le opere di urbanizzazione rientrano anche quelle per l'attuazione del successivo *Art. 13 Rete Ecologica*.

Art. 5.5 Aree a Verde pubblico per gioco e sport

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato per il gioco, lo sport ed il tempo libero; le aree non interessate da costruzioni saranno di norma sistemate a verde alberato.

Su tali aree possono essere costruiti impianti sportivi ed attrezzature per il gioco ed il tempo libero; è ammessa la realizzazione di residenze per il solo personale di custodia.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

Art. 5.6 Aree per Parcheggi pubblici

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di parcheggi pubblici per la sosta di autoveicoli.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere l'apertura di accessi carrai alle proprietà private attestata sulle aree del presente articolo a condizione che venga dimostrata l'impossibilità di realizzare l'accesso carraio al di fuori del parcheggio pubblico e che ciò non pregiudichi l'utilizzazione e la funzionalità del parcheggio stesso.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nei parcheggi a raso di norma, ed ove possibile anche nelle coperture delle autorimesse interrato, le superfici carreggiabili ed i posti auto saranno adeguatamente pavimentati e si avrà cura di porre in opera alberature con funzione di mascheramento e di interruzione della continuità dei posti auto.

Ai sensi dell'art. 69 della L.R. 12/2005 i parcheggi, pertinenti e non pertinenti, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Art. 5.7 Identificazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale

SERVIZI ESISTENTI

N	Nome	Tipo	Località	Superficie (mq)	Sovracomunale %	mq	Comunale (mq)
Se01	Campo Sportivo+area verde	Aree verdi, sport	Cuasso al Piano	19.497	20	3.899	15.598
Se02	Parco Pubblico e area verde Via Dei Noci	Aree verdi, sport	Cuasso al Piano	2.182		0	2.182
Se03	Scuola secondaria di primo grado Via Madonna	Scuole	Cuasso al Piano	7.606		0	7.606
Se04	Chiesa S.Antonio e Oratorio, P.zza Pedoja	Chiese, oratorio	Cuasso al Piano	3.619		0	3.619
Se05	Chiesetta, Via Guerner	Chiese, oratorio	Cuasso al Piano	268		0	268
Se06	Chiesa Madonna in Campagna, Via Crocetta	Chiese, oratorio	Cuasso al Piano	343		0	343
Se07	Cimitero Cuasso al Piano	Cimiteri	Cuasso al Piano	3.046		0	3.046
Se08	Parcheggio Via Rossaga	Parcheggi	Cuasso al Piano	616		0	616
Se09	Parcheggio Via Dei Rossi	Parcheggi	Cuasso al Piano	330		0	330
Se10	Parcheggio Via Gastaldi	Parcheggi	Cuasso al Piano	136		0	136
Se11	Parcheggio Piazzetta Via Dei Rossi	Parcheggi	Cuasso al Piano	314		0	314
Se12	Parcheggio Via Repubblica	Parcheggi	Cuasso al Piano	228		0	228
Se13	Parcheggio Via Orrigoni	Parcheggi	Cuasso al Piano	836		0	836
Se14	Parcheggio Via al Cimitero	Parcheggi	Cuasso al Piano	696		0	696
Se15	Parcheggio Via D.Benzoni	Parcheggi	Cuasso al Piano	890		0	890
Se16	Parcheggio Via Crocetta	Parcheggi	Cuasso al Piano	499		0	499
Se17	Parcheggio Via Crocetta II	Parcheggi	Cuasso al Piano	360		0	360
Se18	Parcheggio Via Dei Noci	Parcheggi	Cuasso al Piano	183		0	183
Se19	Parcheggio Via Delle Rose I	Parcheggi	Cuasso al Piano	95		0	95
Se20	Parcheggio Via Delle Rose II	Parcheggi	Cuasso al Piano	90		0	90
Se21	Parcheggio Via Guerner	Parcheggi	Cuasso al Piano	414		0	414
Se22	Ufficio postale	Altri servizi pubblici	Cuasso al Piano	79		0	79
Se24	Bacino Acquedotto Strada Coste	Servizi tecnologici	Cuasso al Piano	364		0	364
			Cuasso al Piano Totale	42.692		3.899	38.792
Se25	Area verde	Aree verdi, sport	San Salvatore	398		0	398

N	Nome	Tipo	Località	Superficie (mq)	Sovracomunale %	mq	Comunale (mq)
Se26	Chiesa S.Salvatore	Chiese, oratorio	San Salvatore	1.845		0	1.845
Se27	Parcheggio Via per S.Salvatore	Parcheggi	San Salvatore	146		0	146
Se28	Bacino acquedotto S.Salvatore	Servizi tecnologici	San Salvatore	777		0	777
			San Salvatore Totale	3.166		0	3.166
Se29	Campo Sportivo	Aree verdi, sport	Borgnana	29.565	50	14.783	14.783
Se30	Area pic-nic	Aree verdi, sport	Borgnana	53.187	50	26.594	26.594
Se31	Chiesa di Borgnana	Chiese, oratorio	Borgnana	1.133		0	1.133
Se32	Parcheggio Via Garibaldi	Parcheggi	Borgnana	233		0	233
Se33	Parcheggio Centro Borgnana	Parcheggi	Borgnana	745		0	745
Se34	Parcheggio Via al Mulino	Parcheggi	Borgnana	222		0	222
Se35	Parcheggio Via Bozzonaccio	Parcheggi	Borgnana	486		0	486
Se36	Scolmatore di piena del collettore fognario	Servizi tecnologici	Borgnana	565		0	565
Se37	Serbatoio idrico Santa Teresa	Servizi tecnologici	Borgnana	89		0	89
Se38	Bacino acquedotto Borgnana	Servizi tecnologici	Borgnana	1.135		0	1.135
Se39	Antenne area pic-nic	Servizi tecnologici	Borgnana	142		128	14
			Borgnana Totale	87.503		41.504	45.999
Se40	Laghetto di Cavagnano	Aree verdi, sport	Cavagnano	32.492	50	16.246	16.246
Se41	Campi sportivi Cavagnano	Aree verdi, sport	Cavagnano	9.632		0	9.632
Se42	Monumento ai caduti Via Scampini	Aree verdi, sport	Cavagnano	185		0	185
Se43	Scuola primaria Via Roma	Scuole	Cavagnano	3.000	10	300	2.700
Se44	Asilo Cavagnano	Scuole	Cavagnano	4.137	10	414	3.723
Se45	Chiesa S. Anna e casa parrocchiale	Chiese, oratorio	Cavagnano	338		0	338
Se46	Cimitero Cavagnano	Cimiteri	Cavagnano	1.359		0	1.359
Se47	Parcheggio Scuole Cavagnano	Parcheggi	Cavagnano	1.154		0	1.154
Se48	Parcheggio Via delle Fontane	Parcheggi	Cavagnano	132		0	132
Se49	Parcheggio Via Scampini	Parcheggi	Cavagnano	40		0	40
Se50	Parcheggio Via Pian Cavagnano nord	Parcheggi	Cavagnano	649		0	649
Se51	Parcheggio Chiesa Cavagnano	Parcheggi	Cavagnano	171		0	171
Se52	Parcheggio Via Pian Cavagnano sud	Parcheggi	Cavagnano	501		0	501

N	Nome	Tipo	Località	Superficie (mq)	Sovracomunale		Comunale (mq)
					%	mq	
Se53	Sede protezione civile	Altri servizi pubblici	Cavagnano	577	50	289	289
Se54	Bacino acquedotto Cavagnano	Servizi tecnologici	Cavagnano	1.389		0	1.389
Se55	Vasca fanghi Cavagnano	Servizi tecnologici	Cavagnano	139		0	139
			Cavagnano Totale	55.895		17.248	38.647
Se56	Parco giochi Cimitero Cuasso al Monte	Aree verdi, sport	Cuasso al Monte	3.208		0	3.208
Se57	Parco giochi Via Stradazza	Aree verdi, sport	Cuasso al Monte	294		0	294
Se58	Area verde Cimitero Cuasso al Monte	Aree verdi, sport	Cuasso al Monte	8.330		0	8.330
Se59	Chiesa Parrocchiale S. Ambrogio	Chiese, oratorio	Cuasso al Monte	1.220		0	1.220
Se60	Teatro-cinema oratorio, campi bocce	Chiese, oratorio	Cuasso al Monte	2.785		0	2.785
Se61	Cimitero Cuasso al Monte	Cimiteri	Cuasso al Monte	2.092		0	2.092
Se62	Parcheggio Cimitero Cuasso al Monte	Parcheggi	Cuasso al Monte	717		0	717
Se63	Parcheggio Via dei Giardini	Parcheggi	Cuasso al Monte	447		0	447
Se64	Parcheggio Via della Croce	Parcheggi	Cuasso al Monte	694		0	694
Se65	Parcheggio Via Stradazza-Via Tossello	Parcheggi	Cuasso al Monte	269		0	269
Se66	Parcheggio Chiesa Cuasso al Monte	Parcheggi	Cuasso al Monte	463		0	463
Se67	Municipio	Altri servizi pubblici	Cuasso al Monte	246		0	246
Se68	Palazzo Sabaino	Altri servizi pubblici	Cuasso al Monte	1.392		0	1.392
Se69	Ufficio postale	Altri servizi pubblici	Cuasso al Monte	59		0	59
Se70	Piazzola ecologica	Servizi tecnologici	Cuasso al Monte	2.583		0	2.583
Se71	Bacino acquedotto Cuasso al Monte	Servizi tecnologici	Cuasso al Monte	79		0	79
			Cuasso al Monte Totale	24.878		0	24.878
Se72	Parcheggio Villa Helios	Parcheggi	Imborgnana	1.153		0	1.153
Se73	Parcheggio Via Imborgnana	Parcheggi	Imborgnana	62		0	62
			Imborgnana Totale	1.215		0	1.215
Se74	Ospedale	Altri servizi pubblici	Deserto	53.082	80	42.466	10.616
Se75	Comunità Sorriso	Altri servizi pubblici	Deserto	3.270	50	1.635	1.635
Se76	Bacino acquedotto Imborgnana	Servizi tecnologici	Deserto	54		0	54
Se85	Serbatoio idrico Ponterotto	Servizi tecnologici	Deserto	21		0	21

N	Nome	Tipo	Località	Superficie (mq)	Sovracomunale %	mq	Comunale (mq)
			Deserto Totale	56.427		44.101	12.326
Se77	Parcheggio Via al Poncione	Parcheggi	Alpe Tedesco	795		0	795
Se79	Depuratore Alpe Tedesco	Servizi tecnologici	Alpe Tedesco	89		0	89
Se80	Bacino acquedotto Alpe Tedesco	Servizi tecnologici	Alpe Tedesco	30		0	30
			Alpe Tedesco Totale	914		0	914
Se81	Parcheggio/area verde Centro Messegùè	Parcheggi	Cuasso al Lago	898		0	898
Se82	Depuratore	Servizi tecnologici	Cuasso al Piano	8.877	80	7.102	1.775
			Cuasso al Lago Totale	9.775		7.102	2.673
			Totale complessivo	282.464		113.854	168.611

SERVIZI ESISTENTI MQ				
Aree verdi, sport		158.970	61.521	97.448
Altri servizi pubblici		92.273	45.103	47.171
Parcheggi		15.665	0	15.665
Servizi tecnologici		15.556	7.229	8.327
Totale complessivo	esclusi servizi tecnologici	266.908	106.624	160.284

popolazione stabilmente residente al 31.12.2011	3.678	3.678	(100%)	dotazione/utente	43,58
Popolazione gravitante (presenze turistiche posti letto)	45	27	(60%)		
Popolazione gravitante (presenze turistiche seconde case)	184	110	(60%)		
Totale popolazione stabilmente residente e popolazione gravitante	3.815			dotazione/utente con popolazione gravitante	42,01

Tab. B Servizi esistenti e dotazione dei servizi per utente

SERVIZI DI PROGETTO

N	Nome	Tipo	Località	Superfici e (mq)	Sovracomunale %	mq	Comunale (mq)
Sp01	Scuola Infanzia - Scuola primaria	Scuole	Cuasso al Piano	3.102		0	3.102
Sp02	Parcheeggio Via Repubblica	Parcheggi	Cuasso al Piano	381		0	381
Sp03	Parcheeggio Via Gastaldi	Parcheggi	Cuasso al Piano	250		0	250
Sp04	Parcheeggio Via Rossaga	Parcheggi	Cuasso al Piano	535		0	535
Sp05	Parcheeggio Via Repubblica I	Parcheggi	Cuasso al Piano	350		0	350
Sp06	Parcheeggio Via Repubblica II	Parcheggi	Cuasso al Piano	293		0	293
Sp07	Parcheeggio Via delle Rose	Parcheggi	Cuasso al Piano	357		0	357
Sp08	Parcheeggio Via Rossaga II	Parcheggi	Cuasso al Piano	634		0	634
Sp09	Parcheeggio Via Gueneri - Via Cerrini	Parcheggi	Cuasso al Piano	221		0	221
			Cuasso al Piano Totale	6.123		0	6.123
Sp10	Parcheeggio Via per S.Salvatore	Parcheggi	San Salvatore	304		0	304
			San Salvatore Totale	304		0	304
Sp12	Parcheeggio Via Garibaldi	Parcheggi	Borgnana	1.064		0	1.064
Sp13	Parco giochi, parcheeggio	Parcheggi +verde	Borgnana	1.650		0	1.650
Sp26	Area verde Chiesa Borgnana	Aree verdi, sport	Borgnana	1.430		0	1.430
			Borgnana Totale	4.144		0	4.144
Sp14	Parcheeggio Cimitero Cavagnano	Parcheggi	Cavagnano	1.021		0	1.021
Sp15	Parcheeggio Via Scampini	Parcheggi	Cavagnano	588		0	588
Sp16	Parcheeggio Via al Deserto I	Parcheggi	Cavagnano	179		0	179
Sp17	Parcheeggio Via al Deserto II	Parcheggi	Cavagnano	110		0	110
Sc01	Parcheeggio PL Cavagnano	Parcheggi	Cavagnano	477		0	477
			Cavagnano Totale	2.375		0	2.375
Sp18	Parcheeggio Oratorio	Parcheggi	Cuasso al Monte	567		0	567
Sp19	Area rimessaggio	Altri servizi pubblici	Cuasso al Monte	2.523		0	2.523
			Cuasso al Monte Totale	3.090		0	3.090
N	Nome	Tipo	Località	Superfici e (mq)	Sovracomunale %	mq	Comunale (mq)

Sp20	Convento	Altri servizi pubblici	c/o Ospedale	13.412	50	6.706	6.706
Sp21	Sede PLIS	Altri servizi pubblici	c/o Ospedale	1.490	30	447	1.043
Sp22	Parcheggio sentiero Piambello	Parcheggi	c/o Ospedale	610		0	610
			c/o Ospedale Totale	15.512		7.153	8.359
Sp23	Parco Linea Cadorna	Aree verdi, sport	Cuasso al Lago	28.658	50	14.329	14.329
Sp24	Parco Castello di Cuasso	Aree verdi, sport	Castello	88.717	50	44.359	44.359
Sp25	Area verde Cerrini	Aree verdi, sport	Cuasso al Piano	3.765			3.765
Sp25	Biblioteca, Piazza, Parcheggio Cerrini	Altri servizi pubblici	Cuasso al Piano	1.245			1.245
			AT Totale	122.385		58.688	63.698
			Totale complessivo	153.933		65.841	88.093

Tab. C Aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale di progetto

SERVIZI DI PROGETTO MQ	Aree verdi, sport	122.570	58.688	63.883	
	Altri servizi pubblici	21.772	7.153	14.619	
	Parcheggi	9.591	0	9.591	
			65.841	88.093	
TOTALE CON PREVISIONE PGT MQ	Aree verdi, sport	281.540	120.209	161.331	
	Scuole	114.045	52.256	61.790	
	Parcheggi	25.256	0	25.256	
	Servizi tecnologici	15.556	7.229	8.327	
	Totale complessivo	420.841	172.465	248.376	
popolazione stabilmente residente e da insediare PGT		4.205	dotazione/utente		59,06

Popolazione gravitante (presenze turistiche posti letto)	45	27	(60%)
Popolazione gravitante (presenze turistiche seconde case)	184	110	(60%)
Popolazione gravitante da insediare PGT (AT01-AT02-AT07-ampl.NAF)	97	58	(60%)

Totale popolazione stabilmente residente e popolazione gravitante previsione PGT	4.401
--	-------

dotazione/utente con popolazione gravitante	56,44
---	-------

Tab. D Servizi esistenti e di progetto e dotazione dei servizi per utente

	(A) esistenti	(B) progetto	(A+B) Somatoria
Aree verdi, sport	158.970	122.570	281.540
Altri servizi pubblici	92.273	21.772	114.045
Parcheggi	15.665	9.591	25.256
Servizi tecnologici	15.556	0	15.556
di cui sovracomunali	106.624	65.841	172.465
SOMMANO	282.464	153.933	436.397
Servizi comunali	160.284	88.093	248.376
servizio/utente rapporto su popolazione stabilmente residente	43,58		
servizio/utente rapporto su popolazione stabilmente residente e da insediare PGT			59,06
servizio/utente rapporto su popolazione stabilmente residente e da insediare PGT compresa popolazione gravitante			56,44

Tab. E Servizi esistenti e di progetto, dotazione dei servizi per utente quadro riassuntivo

Le strutture tecnologiche non sono state considerate al fine del soddisfacimento della dotazione di aree per servizi pubblici e attrezzature pubbliche o di interesse generale.

Verifica coerenza previsione di Piano			
popolazione stabilmente residente al 31.12.2011/1.01.2012			3.678
popolazione stabilmente residente al 31.12.2009/1.01.2010			3.571
popolazione stabilmente residente al 31.12.2001			3.072
popolazione stabilmente residente al 31.12.2004			3.252
trend popolazione 2001-2009	8 anni		16,24%
trend popolazione 2004-2009	5 anni		9,81%
trend popolazione 2001-2012	10 anni		19,73%
			10,15% su 5 anni
			9,81% su 5 anni
			9,86% su 5 anni
Popolazione gravitante (presenze turistiche posti letto)	45	60%	27
Popolazione gravitante (presenze turistiche seconde case)	184	60%	110
Totale popolazione turistica gravitante	229	60%	137
Totale popolazione stabilmente residente e popolazione gravitante			3.815
Scenario previsione basso			
incremento popolazione 5 anni		9,81%	361 4.039
incremento popolazione 10 anni		19,73%	726 4.404
Scenario previsione medio/alto			
incremento popolazione 5 anni		10,15%	373 4.051
incremento popolazione 10 anni		20,30%	747 4.425
Popolazione da insediare nel PGT 5 anni		14,34%	+527 4.205
Popolazione da insediare nel PGT ipotesi prevedibile 5 anni		12,30%	+452 4.130

Tab. F Previsione di Piano e scenario basso e medio/alto della popolazione su 5 anni

All'interno delle aree per le attrezzature sopra elencate sono ammessi gli interventi con le modalità attuative e costruttive contenute nell'allegato A) e le destinazioni indicate anche come da successivo Art. 10 Destinazioni d'uso.

Ai fini del raggiungimento delle dotazioni minime di aree per urbanizzazioni secondarie prescritte dalle disposizioni relative alle parti di territorio assoggettate a pianificazione attuativa, nonché al fine del reperimento degli spazi occorrenti per il rispetto degli eventuali standard aggiuntivi conseguenti ai mutamenti di destinazione d'uso, potranno essere conteggiati, oltre che gli spazi destinati a servizi ed attrezzature pubbliche, anche gli spazi destinati a servizi ed attrezzature private di uso ed interesse pubblico o di interesse generale ed aventi gestione accreditata, disciplinata cioè da un atto convenzionale con i contenuti di cui ai successivi comma.

Verifica dimensionamento teorico di Piano				
		% occupazione temporanea	Utenti totali massimi	Utenti totali prevedibili
Aree Trasformazione			55	55
Aree Completamento			203	203
PL convenzionati in corso			65	65
PR Nuclei Antica Formazione			150	75
riutilizzo volumi destinati a servizi con PII (8.200 mc)			55	55
TOTALE PREVISIONE incremento			527	452
Popolazione gravitante turistica consolidata	229	60%	137	137
Popolazione gravitante turistica da insediare (AREA AT01-AT02-AT07-ampl. NAF) (% occupazione contemporanea)	97	60%	58	58
TOTALE PREVISIONE incremento popolazione gravitante turistica			196	196
Popolazione da insediare previsione PGT			4.205	4.130
Popolazione da insediare previsione PGT con popolazione gravitante			4.401	4.326
SERVIZI COMUNALI dotazione mq/utente stabilmente residente			59,06	60,13
SERVIZI COMUNALI dotazione mq/utenti totali			56,44	57,42

Tab.G Verifica dimensionamento teorico di piano

Le aree sopra elencate, comprese entro gli ambiti di Trasformazione, soggetti a pianificazione attuativa, così come disposto dal Documento di Piano, potranno essere localizzate in altra parte del medesimo ambito per effetto delle previsioni del piano attuativo stesso, su esclusiva facoltà dell'amministrazione comunale, fermo restando l'ottenimento del medesimo risultato sotto il profilo quantitativo e prestazionale.

Tale modifica di localizzazione, opportunamente documentata e motivata da altra e diversa impostazione progettuale che dimostri comunque la coerenza con obiettivi, finalità e indirizzi di PGT, non costituisce variante al PGT.

A seguito della valutazione di opportunità in merito alla localizzazione di aree per servizi all'interno di ambiti soggetti a pianificazione attuativa o programmazione integrata, ove ammesso nella disciplina per le aree di Trasformazione del Documento di Piano, è data facoltà al Comune di commutare il controvalore economico delle aree ed attrezzature per servizi di cui al precedente Art. 5 Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale in interventi coerenti gli obiettivi di pianificazione descritti nel Documento di Piano.

Il controvalore economico da corrispondersi dovrà essere documentato mediante un livello progettuale esecutivo e relativo computo metrico estimativo delle opere, ai sensi e nel rispetto dei disposti del D.P.R. 21.12.99 n. 554 e del D.Lgs. 12.04.06 n. 163.

Art. 6 Strumenti attuativi e dimensionamento

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale residenziale, alla luce dell'attuale soddisfacimento dell'offerta di aree esistenti, deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico non inferiore a mq 26,50

per utente, di cui la metà destinati a spazi per giardini, parchi gioco e attività sportive e ricreative. Le convenzioni degli strumenti di pianificazione attuativa dovranno indicare l'articolazione dei servizi residenziali.

Per gli interventi riguardanti recupero nei Nuclei di Antica Formazione e per quelli nei quali è previsto il concorso alla realizzazione di edilizia sociale, tale dotazione si intende ridotta a mq 18,00 per utente.

Ai fini del dimensionamento si considera un utente ogni 150 mc di volume urbanistico, con riferimento alle modalità di calcolo previste nel PGT.

Le infrastrutture costituenti servizi pubblici e le altre opere pubbliche o di pubblica utilità sono realizzate direttamente dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti, ovvero dagli interessati, ivi compresi i proprietari delle aree di sedime, attraverso interventi che assicurino comunque l'utilizzo pubblico delle opere e delle infrastrutture, mediante idoneo convenzionamento avente contenuti di cui al precedente articolo, fermo restando gli obblighi di legge sottesi all'applicazione del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163.

Le aree di cui ai precedenti commi devono essere cedute gratuitamente al Comune e possono essere monetizzate, come previsto dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005 fatto salvo il disposto dell'art. 3, comma 1 della L. 30.07.1986, n. 31 e nelle misure massime indicate nei commi seguenti e nelle schede degli Ambiti di Trasformazione.

In luogo della monetizzazione è sempre ammessa la possibilità di cedere gratuitamente al comune aree specificatamente individuate per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale di progetto nel presente piano, anche poste non in immediata prossimità degli interventi previsti.

Nei casi previsti dalle norme in materia di incentivazione del Documento di Piano del PGT la cessione di tali aree, in misura superiore e indipendente alla dotazione minima indicata (monetizzata o reperita all'interno del P.A.), comporta l'attribuzione di indici volumetrici premiali come disciplinati dal documento di piano stesso.

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale residenziale è ammessa la possibilità di monetizzazione per una percentuale non superiore al 30, con l'eccezione degli interventi previsti nel Nucleo di Antica Formazione dove è sempre ammessa la monetizzazione totale delle aree.

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale industriale e artigianale, laddove non indicato diversamente nelle schede delle Aree di Trasformazione, deve essere garantita una dotazione di aree per attrezzature pubbliche non inferiore al 20% della Superficie Territoriale (St) interessata, di cui la metà non monetizzabili.

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale terziario, direzionale e commerciale, o turistico-ricettiva, deve essere garantita una dotazione di aree per attrezzature pubbliche non inferiore al 100% della Superficie Lorda (Sl). Di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, reperita all'interno del perimetro di piano attuativo e conseguentemente non monetizzabile. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione è consentita la monetizzazione fino al 70% delle aree richieste, con la parte reperita nell'ambito del Piano Attuativo interamente destinata a parcheggi di uso pubblico.

Sono in ogni caso fatte salve le specifiche prescrizioni del Documento di Piano, riferite alle schede per le singole aree di trasformazione, anche se superiori alla dotazione minima indicata, che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia e definendone la monetizzazione massima prevista.

Art. 7 Vincoli preordinati all'espropriazione

La previsione aree per servizi di cui al precedente art. 6, nei casi in cui il PdS preveda la non procedibilità dell'intervento diretto da parte di soggetti privati, determina il vincolo preordinato all'espropriazione, con l'applicazione dei disposti di cui al comma 12 dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In assenza dell'attuazione degli interventi previsti secondo quanto previsto al medesimo art. 9 della L.R. 12/2005 o in assenza dell'esecuzione dell'esproprio, della cessione bonaria o della stipula della servitù d'uso pubblico, sono ammesse solamente le destinazioni d'uso esistenti e, in via transitoria, le destinazioni d'uso che non determinano permanentemente alcuna trasformazione dei siti e occupazione dei suoli, quali l'attività agricola, il parcheggio in assenza di specifiche sistemazioni, il deposito all'aperto in assenza di specifiche sistemazioni.

Art. 8 Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in variante al Piano dei Servizi

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso, con le modalità di approvazione di cui alla L.R. 12/2005.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, in tutti i casi nei quali l'opera pubblica o di pubblica utilità da realizzare non risulti conforme alle previsioni del PGT, in quanto non prevista, la variante agli strumenti stessi può essere apportata con le procedure ordinarie o con le procedure di cui all'articolo 10, comma 1, del TUE.

In particolare, nella fase transitoria, così come definita alla parte I, titolo II, capi I e VI della L.R. 12/2005, l'atto di approvazione, da parte di un'autorità competente diversa dal comune, del progetto preliminare o definitivo di opera non conforme al PGT, è trasmesso al consiglio comunale, che può apportare variante allo stesso.

Per le infrastrutture lineari energetiche, l'effetto di variazione del PGT consegue al provvedimento finale della conferenza dei servizi di cui all'articolo 52 quater, comma 3, del TUE, previa deliberazione del consiglio comunale.

La variante di cui ai precedenti commi, che riguardi beni sui quali è già apposto il vincolo preordinato all'espropriazione, costituisce conferma del vincolo in essere, ma non ne comporta reiterazione.

All'interno degli ambiti funzionali previsti dal PGT e senza necessità di variante allo stesso, possono essere localizzate e dichiarate di pubblica utilità, anche senza preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, opere di infrastrutturazione a rete per la cui realizzazione necessiti un'imposizione di servitù e che non pregiudichino l'attuazione della destinazione prevista.

La preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio non è necessaria per le opere pubbliche ricadenti nelle zone di rispetto previste dal decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 *Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*, per le opere di bonifica da realizzare entro i limiti previsti dall'articolo 96, comma 1, lettera f), del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 *Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie* e dall'articolo 133, lettera a), del regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 *Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi*, nonché per le opere di difesa del suolo da realizzare nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrate ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 *Misure urgenti per la*

prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, nelle fasce fluviali e nelle aree interessate da dissesto idraulico o idrogeologico, come perimetrata nel PGT o negli strumenti di pianificazione sovracomunale o di bacino.

Art. 9 Maggiorazione del contributo di costruzione

Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale ha definito, con D.G.R. 22/12/2008 n. 8/8757 le linee guida per l'applicazione della presente disposizione.

Come definito dal 1° comma del medesimo articolo della legge il contributo di costruzione, dovuto per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia, è definito come sommatoria degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

La maggiorazione del contributo di costruzione si applica nelle aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica, prendendo a riferimento i dati disponibili nell'ambito del SIT integrato regionale, banca dati DUSAF.

Il Documento di Piano ha individuato e meglio precisato le aree agricole sottoposte alla presente disciplina, anche con riferimento ai dati disponibili nel SIT regionale come evidenziato nella Tav. DdP01 "Inquadramento territoriale, uso del suolo e mobilità di area vasta", e nelle schede delle aree di Trasformazione e completamento, nelle categorie definite come:

- Zone agricole
- Zone boscate
- Aree prative

Pertanto, qualsiasi intervento successivo di nuova costruzione nelle suddette aree comporta l'applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione come precisato nei paragrafi seguenti.

Il PGT determina l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, per la finalità di contenimento di suolo e secondo le strategie di sviluppo locale declinate.

Al fine della graduatoria della maggiorazione del contributo, si adottano i seguenti criteri:

Caratteristiche territoriali dell'area di trasformazione	Maggiorazione
Aree con vincolo paesistico e in classe di sensibilità paesistica dei luoghi uguale o superiore alla 3 [^]	5%
Aree a rischio idrogeologico e idraulico e in classe di fattibilità geologica 3 e 4	5%
Aree destinate a orti urbani limitrofi ai Nuclei di Antica Formazione	1,5-4%

Nel rispetto di quanto previsto dalla norma, l'utilizzo dei contributi verrà finalizzato ad interventi che consentano il perseguimento degli obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale.

Gli interventi di utilizzo dei contributi saranno mirati al potenziamento della dotazione verde comunale, dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra il territorio rurale ed edificato, elementi che, declinati nel presente Piano dei Servizi, sviluppano ed articolano a livello locale la Rete Verde Regionale e la Rete Ecologica, in particolare saranno destinati:

- alla costruzione della rete verde e della rete ecologica, alla realizzazione di punti di passaggio faunistici in corrispondenza di infrastrutture lineari costituenti frattura o ad alta interferenza;
- alla valorizzazione delle aree verdi e all'incremento della naturalità, in particolare per le aree di transizione fra abitato e aree non soggette a trasformazione urbanistica per alto livello di naturalità;
- alla valorizzazione del patrimonio forestale;
- a favorire la naturalizzazione dei luoghi e l'incremento della dotazione verde in ambito urbano e con attenzione al recupero di aree degradate.

Le tipologie d'intervento e le relative caratteristiche, nonché gli interventi non ammissibili sono elencati nell'allegato A e B della D.G.R. 22/12/2008 n. 8/8757.

L'elaborato PdR NT contiene quale riferimento un grafico con l'identificazione cartografica delle aree agricole nello stato di fatto elaborate sulla base della banca dati DUSAF 2008.

Art. 10 Destinazioni d'uso

Art. 10.1 Attività di interesse generale e servizi (S)

Nei suddetti ambiti, destinati ad accogliere le attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazione principale: Attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali.

Destinazioni compatibili:

- a) attività didattiche, ricreative, culturali, di ristoro;
- b) realizzazione percorsi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport;
- c) attività per attrezzature di interesse collettivo, attività per la fruizione dell'ambiente naturale;
- d) attività di sosta;
- e) attività relative alla viabilità, strade, intersezioni stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, aree destinate a percorsi ciclo-pedonali, pensiline e aree di sosta mezzi pubblici;
- f) verde pubblico e di uso pubblico;
- g) attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici e socio-culturali, amministrativi e per pubblici servizi;
- h) attività sanitarie e socio-assistenziali, attività per attrezzature tecnico distributive, esposizioni, mercati, macelli, officine gas, impianti depurazione, acquedotti, caserme;
- i) stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti (su convenzione con l'amministrazione comunale);
- j) residenza/ricettivo sociali e di servizio, esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande

Destinazioni escluse: Tutte le destinazioni principali diverse da quelle di interesse generale e servizi e le relative destinazioni complementari/compatibili, con l'eccezione di quelle già elencate nel presente punto.

Le attività di cui alle lettere e), f) ed i) sono ammissibili anche nelle fasce di rispetto stradale di cui al successivo Art. 15.2. *Fasce di rispetto stradale*, previa valutazione da effettuarsi sulle ricadute in termini di traffico e sicurezza stradale delle eventuali intersezioni.

Art. 11 Viabilità

Sono le aree destinate a consentire il movimento all'interno del territorio comunale e tra questo ed il territorio extra-comunale;

Art. 11.1 Strade e piazze

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento e la sosta di veicoli e pedoni; comprendono le sedi stradali, gli slarghi, le piazze, ed ogni altra area utile ad un adeguato esercizio delle funzioni di mobilità pubblica e privata.

Esse risultano vincolate per la conservazione, l'ampliamento o la riqualificazione delle sedi esistenti nonché per la realizzazione di nuove sedi per la circolazione e la sosta.

L'indicazione grafica di tali aree nelle Tavole di PGT ha valore di massima, fino alla loro definitiva individuazione all'interno dei progetti esecutivi delle singole opere. I progetti preliminari dovranno proporre le migliori soluzioni di inserimento paesaggistico ed ambientale.

Nella progettazione di nuove strade e nell'adeguamento delle esistenti si terrà conto dei contenuti della Tabella 1 " Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto".

I contenuti dimensionali della Tabella potranno essere precisati dai progetti esecutivi delle opere stradali approvati dall'Amministrazione Comunale.

La Tavola PdS01 individua la localizzazione delle principali piste ciclabili; per le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle piste, si farà riferimento ai relativi progetti esecutivi che l'Amministrazione provvederà a redigere.

Le strade previste dal PGT ed indicate nella Tavola PdS01 del Piano dei Servizi, PdR01 del Piano delle Regole, DdP11 del Documento di Piano sono classificate secondo la seguente gerarchia e con le caratteristiche tecniche di seguito specificate:

Tabella 1 - " Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto"

Denominazione	classe	carreggiata	corsie		banchina		marciapiedi		Larghezza Totale
			n°	m	n°	m	n°	m	
Strade extraurbane secondarie di interesse intercomunale	Cc	m 6,00	2	3,50	2	0,75	--	--	m 7,50
Strade extraurbane secondarie di interesse interfrazionale	Cf	m 6,00	2	3,00	2	0,50	--	--	m 7,00
Strade urbane di quartiere e strade locali	Ei	m 6,00	2	3,00	--	--	1	1,50	m 7,50
Strade locali a	E	m. 5,00	2	2,50					m. 5,00

fondo cieco									
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Art. 11.2 Aree pedonali

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento dei soli pedoni, con eventuali attrezzature per la loro sosta, e saranno indicate nei piani attuativi. Il movimento dei veicoli al loro interno può essere consentito dall'Amministrazione Comunale esclusivamente in relazione alle esigenze dei residenti o per il trasporto di merci necessarie all'esercizio di attività economiche.

Art. 11.3 Piste ciclabili

Sono le aree, in generale pubbliche, lungo le quali é prevista la realizzazione di percorsi specificamente attrezzati per il movimento di biciclette.

La progettazione della rete dei percorsi ciclopedonali dovrà essere tesa all'integrazione con la rete stradale al fine di creare una sinergia completa in ambito urbano, anche alla luce di aumentare le proposte di mobilità sostenibile quale autentica alternativa di collegamenti a breve distanza e favorendo la vivibilità urbana degli spazi aperti.

Per i tratti che attraversano ambito naturalistici, i nuovi tracciati dovranno essere progettati con riferimento a soluzioni quali:

- l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica in abbinamento a materiali inerti tradizionali e non, mediante interventi di ricostruzione di ecosistemi paraturali o di ricucitura a livello paesaggistico;
- l'uso di soluzioni di mitigazione ambientale, composizioni botaniche con compiti di mascheramento, di assorbimento polveri, di connessione ecologica e di rinaturalizzazione.

La progettazione della rete ciclabile dovrà essere promossa mediante un progetto di portata sovracomunale che definisca le tipologie dei tratti di rete anche in relazione alla loro vocazione funzionale (tratti ciclabili urbani alternativi alla mobilità automobilistica per Cuasso al Piano; tratti ciclabili di percorsi naturalistici e sportivi, Sentieristica Via Verde Varesina o percorsi Linea Cadorna; tratti ciclabili in sede protetta di collegamento urbano con le strutture pubbliche, comune, scuole, scuola materna, ecc.) quindi i materiali, la segnaletica, gli elementi di protezione, ed infine l'arredo con particolare riferimento all'interscambio con gli spazi pubblici e a verde; i principali elementi dovranno essere progettati basandosi su D.M. 557/99, sulla L.R. 07/09, sul regolamento regionale DGR 8/8837, inserendo anche schemi esplicativi della loro priorità a livello di continuità ed accessibilità territoriale.

In tutti gli edifici adibiti ad uso è obbligo prevedere spazi comuni per il deposito di biciclette.

Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è consentito il deposito di biciclette in cortili e/o spazi comuni che, ove possibile, devono essere attrezzati.

Le cartografie di piano individuano le diverse tipologie di piste anche in relazione alle modalità diverse di gestione.

Art. 11.4 Alberature stradali

La Tavola PdS01 indica l'obbligo di concorrere alla formazione di adeguate alberature in fregio alle strade.

Art. 12 Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica

Attraverso l'impiego di tecniche su base biologica negli interventi di trasformazione e riqualificazione debbono essere perseguite le seguenti finalità:

- a) finalità tecnico-funzionali: si riassumono nelle azioni fisiche che le piante inducono sul suolo nel processo di consolidamento dei terreni sotto l'aspetto idrogeologico e nelle funzioni di filtrazione dei solidi sospesi e degli inquinanti di origine diffusa esercitata dalla vegetazione spontanea lungo le rive dei corpi d'acqua;
- b) finalità naturalistiche: attraverso la creazione e/o ricostruzione di ambienti naturali con innesco di ecosistemi mediante l'impiego di specie autoctone, che hanno tra l'altro maggior grado di attecchimento ed autonomia di accrescimento;
- c) finalità paesistica: essa consente un collegamento con il paesaggio circostante, non solo sotto l'aspetto estetico-visuale, ma anche storico-culturale;
- d) finalità socio-economica: in quanto strutture competitive ed alternative di opere ingegneristiche di alto impatto;

In particolare tali tecniche consentono di realizzare:

- e) interventi di difesa dall'erosione quali: consolidamenti di versanti instabili, riduzione dei processi erosivi superficiali dei suoli, interventi di stabilizzazione e consolidamento di alcune tipologie di fenomeni franosi, interventi di drenaggio delle acque sottosuperficiali, difese elastiche delle sponde dei corpi d'acqua correnti e stagnanti, opere idrauliche e legate alla dinamica idraulica;
- f) interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico dovuta a: opere di regimazione torrentizia e fluviale di elevato impatto, infrastrutture viarie. Ad esempio mediante la creazione di ecosistemi-filtro a valle di scarichi idrici, oppure barriere visive e mascheramenti vegetali, barriere antirumore, barriere vegetali per combattere la diffusione della polvere ed aerosol;
- g) interventi di ripristino e rinaturalizzazione di ambiti territoriali degradati quali: cave, discariche, sistemazioni temporanee o permanenti di cantieri, tratte di aste torrentizie e fluviali, casse di espansione, bacini di deposito, creazione di nuove unità eco-sistemiche in grado di aumentare la biodiversità locale o territoriale, creazione di nuove strutture ambientali.

Per la redazione dei progetti ci si dovrà ispirare al "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla Direttiva della D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 e all'"Atlante delle opere di sistemazione dei versanti" edito dal Dipartimento Difesa del Suolo dell'APAT nell'anno 2002.

Art. 13 Rete Ecologica

La rete ecologica provinciale è stata recepita ed integrata a scala locale mediante l'individuazione dei corridoi sia di scala territoriale che locale, come è stato evidenziato nelle Tavole DdP04, DdP10 e DdP14 del Documento di Piano, in stretta relazione con gli ambiti agricoli di interesse ambientale e paesistico regolati dal CAPO V delle Norme del DdP e dal PdR.

La DGR 26/11/2008 n. 8/8515 prevede che per i comuni appartenenti a province che abbiano già individuato la loro Rete Ecologica Provinciale (REP) in coerenza con la Rete Ecologica Regionale, gli Schemi di REC comunali potranno essere costituiti da uno stralcio della REP che dovrà comprendere le aree dei comuni contermini, in modo da rendere conto delle relazioni spaziali sensibili e delle opportunità privilegiate di riequilibrio. In tal senso fa parte integrante del PdS la tavola DdP04 Carta ecologica sovracomunale.

Il Piano dei Servizi, come evidenziato nella tavola PdS01 Previsioni di Piano ha individuato dei punti di passaggio faunistici e degli elementi di rafforzamento della rete ecologica al fine di consolidare i corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Provinciale, per il superamento di barriere costituite

da manufatti lineari, al fine di consentire lo spostamento faunistico fra Core Areas individuate, quindi la conservazione della biodiversità.

Questi elementi di rinforzo della rete ecologica si configurano come opere di urbanizzazione di livello primario, quindi servizi pubblici.

Negli ambiti per servizi pubblici che interessano ambiti boscati ex art. 22 PdR-NT trova applicazione la L. R. n. 31/08 "*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*", e successive modificazioni e il Titolo III della L.R. n. 12/2005, "*Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*". Fino all'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale la trasformazione di boschi d'alto fusto, intesa anche quale cambio di destinazione senza taglio alberi (ad esempio interventi finalizzati alla creazione di parco/giardino), è soggetta ad autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Varese ed è possibile solo per le casistiche espressamente elencate all'art.43 della L.R. n. 31/08.

Art. 14 Aree per servizi tecnologici

Queste zone sono destinate ad immobili ed impianti tecnologici anche in gestione ad Enti o Società per l'erogazione di pubblici servizi: distribuzione acqua, energia elettrica, gas, metano, linee telefoniche, rete fognaria, impianti di depurazione, ecc.

In queste aree gli indici di edificabilità saranno quelli risultanti dalle specifiche esigenze funzionali di ciascun impianto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e nella salvaguardia dei valori naturali.

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di progetto planivolumetrico convenzionato qualora comporti utilizzazione di aree pubbliche.

Art. 14.1 Servizi di rete e PUGGS

Il Piano dei Servizi è integrato quale strumento integrativo di specificazione settoriale con il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), come definito all'art. 35 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e redatto ai sensi del Regolamento Regionale n. 6 del 15 febbraio 2010 *Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, art. 37, comma 1 lett. A e d, art. 38 e art. 55, comma 18)*.

In ogni caso tutte le opere dovranno essere realizzate con le modalità progettuali/costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" pubblicato nel BURL n. 45, edizione speciale del 9.11.2007 e nel rispetto degli indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo ai sensi del Ddg n. 6630 del 19/07/2011 pubblicato nel BURL n. 30, Serie ordinaria del 25.07.2011.

Per tutti i servizi di rete sarà cura dei gestori, in accordo con l'A.C., produrre un programma di sviluppo ed integrazione dei servizi di rete al fine della loro manutenzione, cura ed implementazione opportuna., con particolare riferimento al fabbisogno indotto dall'attuazione degli interventi residenziali e produttivi previsti dal PGT. A cura di gestori sarà anche l'attuazione del programma degli interventi relativi al risanamento delle perdite, di rifacimento della rete acquedottistica, di prospezione ed esplorazione di nuove risorse idriche e di sistemazione e di costruzione delle opere di captazione delle acque sotterranee al fine di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo indotto dall'incremento della popolazione residente e fluttuante.

Art. 14.2 Definizione degli agglomerati ex D.Lgs. 152/99 e disciplina degli scarichi

Il Piano dei Servizi mediante la tavola PdS01, anche con riferimento agli elaborati redatti per l'ATO della Provincia di Varese ai quali ha apportato le opportune modifiche, identifica e definisce gli agglomerati ai sensi del D.Lgs. 152/99.

Ai sensi dell'art. 36, comma 2°, della L.R. 12/2005 il Permesso di Costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006, art. 124 comma 1, tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati.

Dovrà essere rispettato quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 3, "*Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26*" e n. 4, "*Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26*" entrambi del 24 marzo 2006:

- in tutte le aree urbanizzate (edificate e di nuova edificazione) devono essere presenti o previste adeguate opere di fognatura e collegamento, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati.

Ai sensi dell'art. 8 del citato regolamento Regionale n. 3/2006 nella tavola DdP07 e nella tavola PdS01 è riportata la fascia di un chilometro dalla linea di costa del Lago di Lugano e del Lago di Ganna, come definito nel cap. 2, punto 2.2.1. – Laghi riportati nella D.G.R. n. 8/2121 del 15.03.2006, al fine di evidenziare le criticità date dalla presenza di immobili prive delle idonee opere di urbanizzazione primaria quali le reti di fognatura.

E' auspicabile la realizzazione la creazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

- avere una rete di sole acque nere, senza possibili tracimazioni attivabili attraverso gli scarichi di piena con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario;
- non gravare sui sistemi di depurazione;

Gli scarichi devono essere recapitati nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di Tutela e Uso delle Acque (P.T.U.A.).

Nel caso di insediamenti isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, come definiti dalla tavola PdS01 gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'autorità competente (Provincia di Varese).

Al servizio degli eventuali sfioratori di piena, sono previste, "aree per attrezzature di livello Comunale" per la realizzazione di vasche di accumulo così come previsto agli art. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3 del 28 marzo 2006.

In sede di formazione del PGT, anche quale criterio di scelta, sono stati opportunamente valutati lo stato e l'idoneità della rete fognaria.

Il comune di Cuasso al Monte partecipa in Consorzio con gli altri comuni e con gli enti interessati all'implementazione dei sistemi di collettamento e depurazione al fine di far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalle previsioni di PGT.

Art. 15 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali, reticolo idrografico, elettrodotti e fasce di pertinenza acustica

Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PGT quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, sorgenti: in tali fasce l'edificazione è limitata, o addirittura preclusa, da specifiche normative di legge che ne condizionano, per motivi diversi, gli interventi edificatori; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati.

Art. 15.1. Fasce di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale sono destinate esclusivamente a cimiteri e relative aree di tutela, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265, e successive integrazioni, nonché applicandosi le disposizioni dei successivi commi.

È vietata la costruzione di nuovi edifici.

Sono eccezionalmente ammesse piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni saranno comunque a titolo precario.

Sono comunque ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

È ammessa l'attrezzatura delle aree a verde pubblico e parcheggio.

Le fasce di rispetto cimiteriale, per la quale valgono i disposti del D.P.R. 285/90 e s.m.i. e dall'art. 8 del Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali" e s.m.i., sono state determinate, per tutti i tre cimiteri del territorio comunale, in m 50 come desumibile dalla Carta delle previsioni di Piano.

Art. 15.2. Fasce di rispetto stradale

Interessano le aree destinate alla protezione delle strade al di fuori del Centro Abitato di cui all'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, secondo le disposizioni della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore; sono ammessi: attrezzature stradali, distributori di carburante e pensiline per la fermata dei mezzi pubblici.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Per la determinazione della fascia di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. 30.04.92 n. 285 Codice della Strada e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 Regolamento di Attuazione.

Per la classificazione delle strade vedasi le Tavole DdP011.

In particolare, fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del suddetto codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 60 m per le strade di tipo A;
- b. 40 m per le strade di tipo B;
- c. 30 m per le strade di tipo C;

- d. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e. 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del suddetto codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 30 m per le strade di tipo A;
- b. 20 m per le strade di tipo B;
- c. 10 m per le strade di tipo C.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a. 5 m per le strade di tipo A, B;
- b. 3 m per le strade di tipo C, F.

Per le strade di tipo F, le distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza, sono quelle richiamate nella disciplina degli ambiti.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

In tali fasce per gli edifici esistenti sono ammesse le opere di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005.

Nelle aree di rispetto stradale relative alla nuova tangenziale sono ammessi esclusivamente impianti interrati per i pubblici servizi e le opere di sistemazione a verde con alberature.

In caso di demolizione di fabbricati interni alla fascia di rispetto stradale, l'area di risulta non potrà essere riedificata.

È ammessa la demolizione di edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale e la ricostruzione nella stessa proprietà al di fuori della fascia stessa, anche a prescindere dalla Sf con un incremento volumetrico del 15% rispetto all'esistente.

Qualora tali aree siano classificate come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza deve essere trasferita sulle aree edificabili adiacenti.

L'indicazione grafica della fascia di rispetto stradale, nel caso di previsione di nuovi assi stradali, vincola le superfici adiacenti fino all'approvazione del progetto esecutivo della strada e dei relativi snodi; dopo che il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, viene a sposare il tracciato definitivo dell'intervento viabilistico.

Art. 15.3. Fasce di rispetto del reticolo idrografico

Si rimanda al *Capo VII Norme geologiche di piano* contenuto nell'elaborato PdR NT del Piano delle Regole.

Art. 15.4. Fasce di rispetto degli elettrodotti

Nel caso di richiesta di edificazione in prossimità di elettrodotti la fascia di rispetto dovrà essere calcolata con la metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n. 156, S.O.) "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.C.M. 08/07/03, ha lo scopo di fornire la procedura da adottarsi per la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree e interrate e delle cabine, esistenti e in progetto.

Si definiscono quindi:

- Distanza di Prima Approssimazione (DPA): per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione dal suolo disti dalla proiezione della linea più della DPA si trovi all'esterno della fascia di rispetto. Per le cabine di trasformazione è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisca i requisiti di cui sopra;
- Fascia di rispetto: spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità.

La cartografia dei vincoli riporta la sola fascia della DPA cui fare riferimento per il calcolo della fascia di rispetto relativa.

Nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel D.P.C.M. 08/07/2003, ovvero che nelle fasce di rispetto calcolate secondo il D.M. 29/05/2008, non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.

In particolare, all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Nelle fasce di rispetto potranno essere localizzati eventuali diversi spazi, ad esempio destinati al parcheggio delle autovetture, ma dovranno obbligatoriamente essere messe in campo misure preventive per il rischio alla salute umana quali adeguata sorveglianza e opportuna cartellonistica di informazione.

Dovranno in ogni caso essere recepiti i pareri autorizzativi di legge.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di costruire di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni.

Le installazioni degli impianti dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e linee guida per la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il risanamento di impianti per le telecomunicazioni e radiotelevisivi approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 13.09.2006.

Art. 15.5. Fasce di rispetto ferroviarie

La fascia di rispetto ferroviario lungo le linee ferroviarie che interessano il territorio comunale è determinata dalla Legge 12 novembre 1968 n° 1202 e dal Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753.

Entro m 30,00 dalla più vicina rotaia è vietata l'edificazione, fatte salve le deroghe concesse dall'art. 60 del D.P.R. 11/07 /1980 n° 753. Entro la fascia di rispetto ferroviario è fatto obbligo di mantenere i fabbricati esistenti in condizioni di assoluta sicurezza.

Le fasce di rispetto ferroviario perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza ferroviaria e non generano vincoli espropriativi.

La nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti sono soggetti al nullaosta dell'ente gestore della ferrovia.

Le fasce di rispetto, come rappresentate nella Tavola DdP 08, sono determinate mediante linee parallele alla rotaia più esterna del fascio di binari.

Art. 15.6. Fasce di pertinenza acustica

Sono fatti salvi tutti gli obblighi in materia e gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. 13/01, al DPCM 14/11/97, al D.P.R. n. 459/98, al D.P.R. n. 142/04 e alle norme vigenti relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico degli edifici anche in relazione al PZA del comune di Cuasso al Monte approvato.

Art. 16 Individuazione di impianti radiobase

Gli impianti fissi radiobase che emettono campi elettromagnetici, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, possono essere installati preferenzialmente su aree pubbliche e nel rispetto delle esigenze di copertura, mediante la stipula di una convenzione con l'ente proprietario dell'area che preveda le opportune opere di mitigazione ambientale ed un piano di verifica periodica delle emissioni.

In ogni caso gli impianti di telecomunicazione sono vietati:

- a) nei tessuti consolidati a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 200 metri dal perimetro dei tessuti consolidati;
- b) in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche religiose e sportive;
- c) su edifici scolastici, socio-sanitari, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, o di pregio storico, culturale e testimoniale.

Le installazioni degli impianti dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e linee guida per la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il risanamento di impianti per le telecomunicazioni e radiotelevisivi da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Art. 17 Siti di interesse Comunitario

Gli interventi previsti all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e quelli che, pur realizzati esternamente ad essi, possono potenzialmente determinare fattori di disturbo sugli elementi che hanno portato all'istituzione dei Siti stessi dovranno essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza anche con le modalità semplificate di cui alla D.G.R. 13 dicembre 2006 n. 8/3798, o a verifica di assoggettabilità ai sensi della D.G.R. dell'8 agosto 2003 n. 7/14106 da parte dell'ente gestore, Provincia di Varese.

E' sempre vietato:

- il cambio d'uso del suolo da prato stabile a qualunque altra tipologia;
- nuovi impianti di specie arboree alloctone o a rapido accrescimento;
- ogni tipo di attività che possa arrecare disturbo alla fauna, in special modo durante il periodo della nidificazione o della riproduzione;
- ogni tipo di attività che possa provocare modificazioni morfologiche degli ambiti o di regimazione delle acque;

La realizzazione di impianti di illuminazione in zone aperte è possibile esclusivamente in aree antropizzate e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale n. 17 del 27/03/2000 “Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all’inquinamento luminoso”.

CAPO II CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 18 Norme paesistiche generali

Il Piano dei Servizi contribuisce all'attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano con particolare riferimento alla gestione delle aree pubbliche o degli spazi di aggregazione "urbana", per i quali risulta necessaria un'attenzione particolare per tutti gli interventi di mano pubblica.

Il Piano dei Servizi recepisce integralmente i contenuti paesaggistici del Documento di Piano con particolare riferimento alle tavole:

DdP05	Carta del paesaggio. Vincoli paesistici	1:6.000
DdP06	Carta del paesaggio. Sensibilità paesistica dei luoghi	1:6.000

ed in particolare le classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, i coni visuali, le emergenze paesistiche, come individuate dalla tavola DdP06.

Le seguenti norme dettano gli indirizzi cui riferirsi per la progettazione e la manutenzione degli spazi pubblici e di rilevanza pubblica.

In tutto il territorio comunale nella realizzazione e sistemazione dei giardini e delle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate:

- le principali caratteristiche morfologiche del terreno;
- le piante d'alto fusto presenti, salvo se deperienti o pericolanti o ritenuti non coerenti con le caratteristiche originarie del giardino storico;

inoltre:

- i nuovi impianti di giardino e la modificazione degli esistenti sono da realizzarsi con essenze preferibilmente autoctone;
- i piazzali, i viali, le piste d'accesso devono essere realizzate con materiali filtranti;
- L'eventuale apposizione di pannelli solari dovrà avvenire in modo da non arrecare impatto paesistico rilevante, su parere dell'ente gestore;
- è da evitarsi per quanto possibile il posizionamento di segnaletica su paline singole e in maniera non coordinata.

In tutte le aree ad elevata sensibilità paesistica come individuata dalla tavola DdP06, è vietata l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo; è ammessa la segnaletica pubblica nonché quella viaria, turistica e indicante edifici, servizi pubblici o aziende agricole.

L'Amministrazione Comunale potrà approvare un regolamento che disciplini le caratteristiche tecniche cui attenersi nella realizzazione della nuova cartellonistica consentita di natura turistica o diretta all'indicazione di servizi pubblici, edifici o aziende agricole.

Art. 18.1 Coni visuali

In linea di principio non è consentito alterare o modificare permanentemente i profili urbani e i paesaggi agrari ricompresi nei coni visuali di cui alla tavola DdP07. Pertanto negli interventi sui fabbricati, pubblici o privati, e per le aree non edificate, interessati da tali coni visuali, nelle aree ad

elevata sensibilità paesistica, è obbligatorio il rispetto degli allineamenti sia per i fabbricati che per le piantumazioni ed in generale per ogni manufatto costituente ingombro visuale.

Per gli ambiti più prossimi ricompresi nei coni visuali si dovrà tendere al recupero e all'integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio mediante la conservazione, anche materica, degli apparati murari e geomorfologici e la loro integrazione opportuna con materiali idonei e originali.

Art. 18.2 Aree non urbanizzate

Per le aree esterne al tessuto urbano consolidato ma anche per gli ambiti a verde costituenti pertinenze urbane quale "verde di corona", tutti gli interventi di trasformazione dovranno rispettare le seguenti misure di tutela paesistico-ambientale:

- mantenimento e conservazione di tutte le tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario (percorsi, tracciati, ciglioni e terrazzamenti, trama dei campi e delle acque);
- mantenimento e conservazione delle trame vegetazionali e arboree esistenti;
- mantenimento delle principali visuali, dei punti panoramici e dei coni visuali, puntuali o continui, che risultano essenziali per la percezione dei luoghi e dei percorsi;
- in linea di massima non sono consentiti lavori e interventi di rimodellamento dei terreni e della trama delle acque, ad eccezione di quelli definiti e progettati da strumenti attuativi approvati dall'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
- non è consentita l'alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente, se non in esecuzione di progetti approvati dall'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
- non è consentito alterare gli elementi orografici e morfologici del terreno ed effettuare sbancamenti o spianamenti;

Nel territorio comunale non urbanizzato le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo; non potranno comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva la realizzazione di muretti a secco.

In tutte le aree ad elevata sensibilità paesistica come individuate dalla tavola DdP06, qualora come recinzione o a integrazione della stessa vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi dovranno essere realizzati preferibilmente mediante l'impiego delle specie:

- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Crataegus monogyna* (biancospino)
- *Evonymus europaeus* (cappello da prete)
- *Fagus sylvatica* (faggio)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Prunus spinosa* (prugnolo)
- *Laurus nobilis* (alloro)
- *Ligustrum* (ligustro)
- *Taxus baccata* (tasso)

Le recinzioni esistenti, realizzate con muri a secco, dovranno essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico; è fatto divieto installare lungo le recinzioni teli ombreggianti o reti in materiale plastico o sintetico.

Art. 18.3 Gestione degli spazi pubblici urbani

In generale, per tutti gli interventi avente per oggetto gli spazi pubblici ed in particolare per quelli ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica più elevata come identificati nella tavola DdP06, si dovranno prevedere misure tese alla conservazione degli elementi identitari dei luoghi.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici urbani la conservazione dovrà essere orientata a:

- a) quinte urbane quali insieme unitario di muri e facciate di edifici o porzioni di particolare rilevanza percettiva; in particolare si evidenziano quelle quinte urbane che sono giudicate di interesse paesistico per quanto riguarda forme e dimensioni delle aperture esterne e rapporti compositivi di facciata tra parti piene e parti vuote.
- b) ambiti urbani quali insieme di spazi non edificati delimitati da facciate o porzioni di esse, murature, elementi lineari anche a verde, superfici di calpestio, di particolare rilevanza paesistica e percettiva;
- c) elementi puntuali e lineari di particolare rilevanza paesistica e percettiva nella percezione degli spazi urbani;

Anche se non specificatamente individuati nella tavola DdP07 sono sottoposti a conservazione tutte le porzioni di edificato o i manufatti architettonici che figurano nella iconografia storica anche minore o che hanno assunto particolare importanza nella conservazione della memoria delle antiche tradizioni, come testimoniato da memorie bibliografiche, evidenziati nel corso dell'istruttoria delle pratiche dell'Amministrazione comunale.

Art. 18.4 Allestimento dell'arredo urbano

Per gli interventi avente per oggetto l'arredo urbano, si dovranno prevedere misure tese alla conservazione dei caratteri identitari dei luoghi avendo cura di progettare l'architettura degli spazi aperti evitando per quanto possibile scimmiettamenti linguistici ed emulazioni del passato.

Gli elementi di arredo urbano quali panchine, cestini per rifiuti, dissuasori, ecc. dovranno riproporre i materiali tradizionali; laddove non più esistenti sono ammessi nuovi manufatti di carattere moderno purché di disegno lineare, rigoroso e minimalista, avendo cura di evitare anche in questo caso disegni pseudo-antichi e le imitazioni stilistiche.

Sono da preferire i materiali tradizionali quali pietra e legno.

Gli stessi materiali dovranno presentarsi per quanto possibile con lavorazioni tradizionali, evitando la finitura lucida e, per la pietra, gli spigoli vivi.

E' ammesso, previa opportuna valutazione e verifica di inserimento, l'impiego di materiali diversi quali vetro, metallo, ecc.

Sono in ogni caso da escludersi le materie plastiche colorate, i materiali che imitano nel disegno e nel colore altri materiali ovvero i colori fluorescenti e l'acciaio inox.

Dovrà essere posta particolare attenzione alle linee di alimentazione, che dovranno per quanto possibile essere mimetizzate privilegiando in ogni caso le linee interrate e non quelle aeree o poste in evidenza sulle facciate degli edifici.

Analoghe attenzioni dovranno essere impiegate per il posizionamento dei contatori.

Nuove linee di alimentazione di energia elettrica, telefoniche ed in generale le reti impiantistiche dovranno essere realizzate interrate.

Art. 18.5 Cromie

Tutti gli interventi sulle cromie urbane, operanti porzioni di edifici o altri manufatti prospettanti gli spazi pubblici o fruibili percettivamente da essi, sono orientati al raggiungimento delle seguenti prestazioni:

- recuperare il volto del borgo e degli edifici rurali sparsi attraverso una colorazione dell'ambiente ove degradato ed incupito, evitando un malinteso "senso della mimesi" spesso ritenuto la soluzione più idonea a salvaguardare l'ambiente.
- rivalutare quegli effetti policromi determinati da una corretta distribuzione anche di poche tinte, attraverso l'articolazione cromatica degli elementi di dettaglio, la valorizzazione degli elementi architettonici e di quelli compositivi della facciata.
- favorire l'equilibrio cromatico di tutto il contesto, pur individuando le diverse unità e la lettura dei singoli fronti, valorizzando il ritmo generale ed evitando ogni appiattimento cromatico che possa generare prospettive indistinte.
- guidare ad un corretto uso del colore, in relazione alla luce e alla percezione materica.

A tal fine dovranno essere indagati i valori originari del colore, attraverso valutazioni indirette dalle analisi dei documenti o valutazioni dirette relative alle preesistenze. Quindi si opterà la scelta più opportuna in relazione allo studio del luogo e all'analisi materica dell'edificio.

Nelle zone ad elevata sensibilità paesistica non è in ogni caso ammesso l'uso di materiali del tipo "plastico continuo".