

COMUNE DI ROMANO DI LOMBARDIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi - PdS

Disposizioni di attuazione

INDICE

Contenuti ed elaborati costitutivi.-

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1.- Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari.-

2.- Modifica delle destinazioni specifiche.-

3 - Attuazione del Piano dei Servizi.-

4.- Indici e parametri.-

5.- Dotazione di aree a servizi.-

6.- Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree per servizi.-

7.- Edilizia residenziale pubblica.-

8.- Parco Locale di Interesse Sovracomunale da realizzare negli ambiti di trasformazione.-

9.- Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa.-

10. - Aree per la mobilità

11.- Distanze dai servizi e dalle infrastrutture

12.- Cabine di trasformazione.

13.- Reticolo idrografico.-

Contenuti ed elaborati costitutivi.-

Il Piano dei Servizi (PdS) determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante sul territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi da rendere definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione.

Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle seguenti disposizioni, dalla Relazione, dalle Schede del rilievo analitico delle attrezzature e dei servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistenti, nonché dalle seguenti tavole: PS1 - Il sistema dei servizi "stato attuale"; PS2 - Il sistema della mobilità; PS3 - Il sistema dei Servizi "Progetto"-

Il Piano dei Servizi è altresì integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

*

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 1.- Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari.-

1.1. Le diverse destinazioni specifiche ad attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale sono indicate nelle tavola PS1 e PS2 con le seguenti sigle:

- **istruzione e assistenza alla prima infanzia (IA):** asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole secondarie inferiori,
- **istruzione superiore (IS):** scuole secondarie superiori; facoltà, dipartimenti, centri di ricerca
- **verde sportivo e ricreativo (VS):** verde pubblico attrezzato, parco urbano, impianti sportivi;
- **verde connetivo e naturalistico (VN):** verde infrastrutturale e di rispetto, aree di sosta dei percorsi ciclopedonali, boschi urbani, corridoi ecologici, Parco del Serio, orti botanici;
- **attrezzature di interesse collettivo (IC):** Comune e relativi impianti amministrativi ed operativi, servizi farmaceutici comunali, centri di assistenza socio-sanitaria, strutture ricreative e sedi di associazioni culturali, servizi per gli anziani, servizi per i minori, poste e telecomunicazione,

- servizi vari (carabinieri, pompieri, ecc.), attrezzature cimiteriali, sedi ed impianti per servizi di volontariato e di assistenza alla persona, sedi della protezione civile, sedi per l'assistenza veterinaria e per la protezione animale;
- **servizi ospedalieri e di assistenza sanitaria (SO):** ospedali, ambulatori, centri per la diagnosi e la riabilitazione, pronto soccorso, guardia medica.
 - **edilizia residenziale pubblica (ERP)**
 - **attrezzature per servizi religiosi (AR):** chiese con il rispettivo sagrato ed altri luoghi di culto, oratori ed in genere immobili per attività sportive, ricreative, educative, sociali e culturali connesse all'attività religiosa, immobili destinati alla residenza dei Ministri di culto e del personale di servizio, centri religiosi e per la formazione religiosa;
 - **parcheggi pubblici o di interesse pubblico (P):** parcheggi per la residenza, parcheggi per le destinazioni diverse dalla residenziale.
 - **piazze (Pz) :** le aree riservate a luoghi di aggregazione e piazze;
 - **attrezzature o impianti tecnologici (IT):** piattaforme ecologiche, impianti per la produzione e la distribuzione di energia, impianti per i servizi di telecomunicazione, impianti per la depurazione ed il trattamento delle acque reflue della rete cittadina.

Con sigla D vengono inoltre indicate, tra le categorie di servizi predette, le aree (riservate a parcheggi, verde, centri e servizi sociali, ecc....), dedicate prioritariamente se non esclusivamente al servizio degli insediamenti produttivi direzionali o commerciali.

Le aree predette concorrono per la valutazione della sufficienza del corredo urbanizzativo rispetto agli insediamenti esistenti e previsti ed alla connessa domanda di servizi, tenuto conto anche delle esigenze della popolazione gravitante sul territorio comunale stimata in base agli occupati, agli studenti, agli utenti di servizi di rilievo sovracomunale ed ai turisti che hanno ragione di accedere al territorio comunale. Le aree suddette, sono sufficienti al territorio comunale a soddisfare lo standard minimo residenziale di legge.

Oltre alle citate categorie di servizi il PdS individua anche le seguenti strutture:

- **Viabilità sovracomunale (strade provinciali).**
- **Viabilità comunale.**
- **Ambito "RING" o strada parco.**
- **Viabilità ciclopedonale**
- **Reti ferroviarie.**

1.2 L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nella tavola PS3 s'intende quello in essere alla data del 31 dicembre 2008 o, comunque, quello a verde o a parcheggio.

1.3 Nelle aree per attrezzature cimiteriali è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori nonché locali per l'attività di custodia o di gestione dell'attrezzatura principale.

Articolo 2.- Modifica delle destinazioni specifiche.-

2.1 Le destinazioni specifiche a parco urbano, a sede principale del Comune, ad attrezzature cimiteriali, a chiese ed altri servizi religiosi sono considerate strategiche e pertanto non modificabili se non previa approvazione di variante del PdS.

2.2 Le altre destinazioni specifiche possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

Articolo 3 - Attuazione del Piano dei Servizi.-

3.1.- Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e servizi diversi dal parcheggio o dalle infrastrutture stradali, l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione- s'impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PdS ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato: essa permane almeno con il permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale.

3.2.- Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici non di interscambio (individuati questi ultimi

dal PdS o dal programma urbano dei parcheggi ovvero a mezzo di progetto esecutivo o di atto ricognitivo che verifichi puntualmente il fabbisogno di tali attrezzature), l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione- si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) sul suolo e -ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità- nel sottosuolo un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente. Il suddetto assoggettamento può prevedere anche, ove si tratti di aree a tal fine individuate dal programma urbano dei parcheggi, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli -ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali- con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo; ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PdS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Comunque: le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia; le servitù permangono con il permanere della destinazione di PdS.

3.3.- Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PdS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente.

3.4.- Le disposizioni di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 non si applicano alle aree a servizi comprese negli *ambiti di trasformazione* e alle aree soggette a piano attuativo, per le quali è prevista la cessione al Comune e la realizzazione a spese del soggetto individuato in sede convenzionale.

3.5.- I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse nazionale o regionale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

Articolo 4.- Indici e parametri.-

4.1 La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto.

4.2 Nel caso di realizzazione diretta ad opera del proprietario gli interventi debbono rispettare i seguenti indici e parametri:

If = 0,65 m²/m² - Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come edilizia residenziale pubblica (ERP) e servizi per l'istruzione (IA e IS) e per servizi ospedalieri e di assistenza sanitaria (SO);

If = 0,55 m²/m² - Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come attrezzature di interesse collettivo (IC), attrezzature per servizi religiosi (AR) e attrezzature o impianti tecnologici (IT);

If = 0,1 m²/m² - Rapporto di copertura max. 40% - per le aree classificate come verde sportivo e ricreativo (V).

Hmax = m 15, salve documentate esigenze tecniche, da verificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

In presenza di necessità di adeguamento delle strutture esistenti alla data del 31 dicembre 2008 ai nuovi bisogni della comunità, gli edifici e le attrezzature per servizi religiosi (AR), siti all'esterno del perimetro del nucleo di antica formazione possono essere ampliati sino al 20 % della Sup esistente, qualora sulla base degli indici urbanistici ed edilizi non siano consentiti ampliamenti superiori.

Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

4.3. - Modalità d'intervento

Diretto se comunale o se attuato da enti religiosi e di culto ai sensi del successivo comma 4.6, tramite accordo di programma se realizzato da altri enti pubblici, tramite convenzione in base all'art. 3 delle presenti disposizioni di attuazione se realizzato da privati.

L'integrazione della dotazione di verde pubblico e la realizzazione del parcheggio di via XXV Aprile prospiciente le scuole elementari E. De Amicis dovrà avvenire secondo le modalità di intervento di cui

all'art. 4.4.2.3 delle disposizioni di attuazioni del PdR principalmente con piantumazione ed attrezzature ludiche, mantenendo in ogni caso la dotazione di verde pubblico esistente già acquisito al patrimonio comunale.

Qualora vengano dismessi, per gli impianti od attrezzature tecnologiche (IT) individuati nelle tavole PdS3, è possibile trasformare la Sup esistente in Sup residenziale, previa approvazione di piano attuativo convenzionato, con gli stessi indici e modalità delle zone pcR2.

4.4.- Nelle aree a verde sportivo e ricreativo (VS) e per attrezzature per servizi religiosi (AR) è consentita la realizzazione della residenza del custode e del personale addetto al funzionamento delle attrezzature medesime nel limite massimo di 100 m² di Sup per ogni struttura sportiva assoggettata all'uso pubblico a mezzo di convenzione di cui all'art. 3.1 delle presenti disposizioni di attuazione; quest'ultima limitazione non si applica nelle aree per attrezzature per servizi religiosi.

4.5.- Nelle aree per attrezzature per servizi religiosi (AR), è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici ed attrezzature da destinare ad attività di culto e attività complementari connesse (religiosa, culturale, sociale, assistenziale, sanitaria, sportiva, ricreativa, ecc.) nonché la residenza dei ministri addetti.

4.6.- Per le aree di proprietà degli Enti religiosi e di culto, e destinate ad aree per attrezzature per servizi religiosi (AR), la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che questi forniscono alla comunità, in adempimento dei propri fini di istituto.

4.7.- Le tavole del PdS e del PdR individuano le nuove piazze (Np), le piazze esistenti ed i sagrati, escludendone la qualificazione come elementi della viabilità, in quanto spazi dotati di una rilevante funzione di aggregazione sociale e di connotazione del vivere urbano. Le nuove piazze sono definite dai piani attuativi; esse dovranno essere esclusivamente pedonali. Il Comune, in presenza di particolari esigenze ambientali, se ne riserva la progettazione, con oneri da disciplinare in sede convenzionale.

Articolo 5.- Dotazione di aree a servizi.-

Gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, i piani attuativi ed i permessi di costruire convenzionati debbono prevedere la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale indicata nelle *Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico degli ambiti di trasformazione* e nelle *Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico dei PA RU*, nonché dalle specifiche disposizioni di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole. Tale dotazione non può

comunque essere inferiore a:

26,5 m²/abitante per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 140 m³/abitante; 100 m²/100 m² di Slp per le destinazioni commerciali e terziarie; 200 m²/100 m² di Slp per le strutture di media e grande distribuzione e gli eventuali centri e parchi commerciali; 20 m²/100 m² di Slp per le destinazioni industriali e/o artigianali;

La puntuale ubicazione e dimensione delle predette attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale verrà effettuata **nelle zone soggette a piano attuativo, dal piano attuativo, attraverso puntuale valutazione della sufficienza del corredo urbanizzativo rispetto agli insediamenti esistenti e previsti ed alla connessa domanda di servizi, nelle altre zone** in riferimento agli elaborati del PdR o del PdS, o in caso di necessità agli strumenti urbanistici previgenti.

Articolo 6.- Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi.-

In caso di intervento che il Piano delle Regole assoggetta a permesso di costruire convenzionato sono consentite, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate dalla tavola PS3 come "Servizi o aree di nuova individuazione da acquisire al patrimonio pubblico". Tali possibilità sono ammesse anche nelle aree di completamento soggette a piano attuativo.

Negli *ambiti di trasformazione*, la dotazione di aree a servizi individuata dalle relative *Schede* e quella ulteriore necessaria a soddisfare il prevedibile fabbisogno indotto dall'insediamento in progetto dev'essere assicurata nell'ambito del piano attuativo. Per la parte di aree a servizi che dovesse eccedere la metà della St sono però consentite, in luogo della cessione in sito ed in via alternativa tra loro: **a.-** la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche per una superficie doppia di quella non ceduta; **b.-** la cessione gratuita di aree esterne all'*ambito di trasformazione* in misura definita applicando il parametro 1,5 alla quantità delle aree non cedute in sito, scegliendo dette aree tra quelle indicate dalla tavola PS3 come "Servizi o aree di nuova individuazione da acquisire al patrimonio pubblico".

All'interno del tessuto urbano consolidato, è possibile consentire la diversa utilizzazione di reliquati di modesta superficie che i piani attuativi hanno destinato a servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi, ma che per conformazione ed ubicazione sono difficilmente fruibili dagli utenti e difficilmente manutenibili dal Comune. La concessione in uso e/o la cessione al richiedente è subordinata alla corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita dal richiedente per effetto della cessione che comunque non trasferisce diritti edificatori.

Articolo 7.- Edilizia residenziale pubblica.-

Le Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico degli ambiti di trasformazione e le Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico dei PA RU indicano l'eventuale quantità di Sup per l'insediamento di edilizia residenziale pubblica o di edilizia popolare convenzionata a prezzo od a canone limitato.

I singoli strumenti attuativi possono prevedere altresì l'insediamento di edilizia residenziale sociale a canone locatizio convenzionato.

Articolo 8.- Parco Regionale del Serio.-

Le tavole PS1 e PS3 individuano le aree di valore paesaggistico, ambientale od ecologico da tutelare sia per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico che per la valorizzazione paesistica, nonché le aree comprese all'interno del Parco Regionale del Serio, aree nelle quali va conservato, qualificato e potenziato l'apparato vegetazionale autoctono. L'eventuale uso pubblico di sentieri e di percorsi ciclopedonali dev'essere previsto e disciplinato da apposita convenzione tra il proprietario, l'affittuario agricolo ed il Comune secondo quanto previsto dall'art. 3.1.

Per le parti del territorio incluse nell'ambito del Parco Regionale del Serio prevale la disciplina al riguardo dettata dal relativo Piano Territoriale di Coordinamento. Per le aree cui la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento rinvia alla pianificazione comunale (cd ambiti di iniziativa comunale orientata individuati dalle Tavole PR1) si applica quanto previsto dalle presenti disposizioni di attuazione.

Articolo 9.- Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa.-

Si intende per *centro di telefonia in sede fissa* qualsiasi struttura ove è svolta, in via prevalente, l'attività di cessione al pubblico di servizi telefonici indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate nonché l'attività di vendita di schede telefoniche.

L'insediamento di nuovi centri di telefonia in sede fissa è ammesso solo in presenza di incremento della dotazione di parcheggi pubblici della zona in ragione di 150 m² /100 m² di Slp o frazione.

Art. 10. – Aree per la mobilità

10.1. - Tutte le strade pubbliche sono individuate nelle tavole del PdS con apposita simbologia grafica che distingue le strade esistenti per le quali non sono previsti interventi di modifica o ampliamento e le strade di progetto, ovvero oggetto di modifica e ampliamento della rete stradale esistente.

10.2. - Tutte le strade individuate nelle Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico degli ambiti di trasformazione allegate al DdP e nelle Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico dei PA RU non possono avere calibro inferiore rispetto a quello delle sezioni stradali tipo indicate nelle tavole medesime. Strade esistenti o di progetto senza identificazione puntuale della sezione o appartengono alla viabilità sovracomunale o costituiscono snodi e particolarità della viabilità comunale di progetto non calibrabili. In questi casi la dimensione va verificata rispetto alle disposizioni del Codice della Strada ed alla normativa di settore in particolare al D.M. 05.11.2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; D.M. 557 del 30.11.1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"; alle Norme tecniche per la realizzazione di intersezioni stradali di cui al D.M. 19.04.2006; alle linee guida e caratteristiche geometriche di strade e rotonde provinciali, oggetto di apposite deliberazioni, pubblicazioni e circolari da parte della Provincia di Bergamo.

10.3. - Al fine di garantire la visibilità agli incroci o agli innesti stradali, le recinzioni e/o le costruzioni devono presentare smussi non inferiori alle seguenti dimensioni: a) strade fino a 7,50 m. di larghezza = smusso 3 m x 3 m; b) strade superiori a 7,5 m. di larghezza = smusso 5 m x 5 m

10.4. - Viabilità sovracomunale e componenti funzionali del sistema integrato della mobilità provinciale. Le aree destinate alla viabilità sovracomunale e ai relativi nodi di scambio sono preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche delle tavole del PdS e del PdR hanno valore di indicazione di massima delle aree di occupazione di fatto o delle presumibili aree di occupazione, esse sono pertanto suscettibili di precisazioni e modifiche in sede di progettazione esecutiva, anche con arretramento delle recinzioni esistenti e occupazione delle aree limitrofe. Gli Enti competenti devono concordare con il Comune il raccordo tra la viabilità in progetto e quella di interesse locale, nonché le soluzioni atte a garantire l'accessibilità agli insediamenti privati adiacenti.

Le tavole del PdS e del PdR indicano altresì i corridoi a salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità di previsione relative alle linee metrotramviarie previste dal PTCP. Sino all'approvazione del progetto preliminare dell'infrastruttura metrotranviaria, e qualora i suddetti corridoi non siano sottoposti a tutela dal PTCP, negli ambiti di trasformazione, nei piani attuativi o nei SUAP interessati è ammessa una diversa ubicazione dei corridoi a condizione che sia garantita la funzionalità dell'infrastruttura, contenuti gli eventuali maggiori oneri di realizzazione e le modifiche alle ubicazioni apportate non comportino effetti su tratti molto più estesi di quelli oggetto di modifica.

10.5.- Viabilità comunale. Le aree destinate alla viabilità comunale sono preordinate all'esproprio o alla cessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Le indicazioni grafiche delle tavole del PdS e del PdR hanno valore di indicazione di massima delle aree di occupazione di fatto o delle presumibili aree di occupazione, esse sono pertanto suscettibili di precisazioni e modifiche in sede di progettazione esecutiva. Per il **"RING" o strada parco** la progettazione esecutiva deve essere volta alla riduzione dell'impatto ambientale del traffico e dell'asse viario e della sua connessione con la viabilità locale.

10.6.- Percorsi ciclopedonali. I percorsi ciclopedonali riportati sulle tavole del PdS e del PdR hanno solo valore di tracciato indicativo e non condizionano le opere nelle successive fasi di attuazione.

10.7.- Viabilità ciclopedonale. Le aree destinate alla viabilità ciclopedonale sono preordinate all'esproprio o alla cessione per la realizzazione delle opere urbanizzazione. Le indicazioni grafiche delle tavole del PdS e del PdR hanno valore di indicazione di massima delle aree di occupazione di fatto o delle presumibili aree di occupazione, esse sono pertanto suscettibili di precisazioni e modifiche in sede di progettazione esecutiva.

Art. 11 Distanze dai servizi e dalle infrastrutture

Le tavole del PdS individuano in via meramente ricognitiva e salvo errori ed omissioni le reti di energia elettrica ad alta tensione, le reti del gasdotto ad alta pressione, la rete dell'ossigenodotto, la rete ferroviaria ed il reticolo idrografico, nonché i pozzi di captazione dell'acqua potabile per il pubblico acquedotto. Le distanze da osservare per le attività di scavo e di costruzione rispetto a tali reti ed impianti sono fissate dalle norme speciali eventualmente integrate da disposizioni del PGT o in mancanza dalle prescrizioni dettate dall'ente ente gestore.

Parti di tali reti ed impianti possono essere rappresentate anche del DdP e nel Pdr laddove le stesse attraversino o comunque interessino il territori disciplinato da detti strumenti

Art. 12.- Cabine di trasformazione.

Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica valgono le seguenti norme specifiche: a) le cabine non vengono computate ai fini dei rapporti volumetrici di copertura; b) è consentita la costruzione sul confine di proprietà con altezza massima fuori terra di m. 3; c) maggiori altezze possono essere consentite esclusivamente per esigenze tecniche comunque da documentare; d) la costruzione di dette cabine, non obbliga il proprietario del lotto ad arretramenti dal confine, maggiori di quelli previsti dalle norme di zona; e) è consentita la costruzione di cabine nell'ambito delle fasce di rispetto stradale; f) la realizzazione di impianti per la distribuzione dell'energia elettrica nell'ambito dei piani attuativi, deve essere precisata negli elaborati del piano attuativo con indicazione anche dell'ubicazione di eventuali cabine di trasformazione -con esplicito riferimento nella convenzione- dell'assunzione da parte dei proprietari promotori dei relativi oneri di realizzazione ; g) il Comune può richiedere soluzioni particolari per la mitigazione ambientale delle cabine comprese nel centro storico o poste in situazioni di particolare evidenza nel contesto urbano.

Le presenti disposizioni si applicano anche per la costruzione delle cabine di trasformazione del gas metano.

Art. 13.- Reticolo idrografico.-

Le tavole del PdS e del PdR individuano con apposita simbologia grafica il reticolo idrografico del territorio comunale. Al reticolo idrografico si applicano le disposizioni **inerente il reticolo idrografico**.