



Comune di Sabbioneta
Provincia di Mantova
Area Tecnica Manutentiva e Tutela del Territorio

Piano di Governo del Territorio seconda variante generale

adozione D.C.C. ... del ...
approvazione D.C.C. ... del ...

aprile 2023

Piano dei Servizi PdS.5 | Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati per l'adozione del piano
(a seguito della procedura di VAS)

professionista incaricato
arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
e-mail giraffe.architetti@gmail.com
tel. e fax 0372 1930703



collaboratori
arch. Sara Bodini
arch. Francesca Magri

Sommario

Art. 1. Finalità e contenuto del Piano dei Servizi	1
Art. 2 Definizioni	1
Art. 3. Disposizioni per la realizzazione dei servizi di interesse comune	3
Art. 4 Disposizioni per la realizzazione di servizi privati di interesse collettivo	5
Art. 5. Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa	5
Art. 7. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	7
Art. 8. Rete Ecologica Comunale	8
Art. 9. Ambito per viabilità, acque e strade	11
Art. 10. Norme generali relative al dimensionamento della viabilità di quartiere.....	12
Art. 10. Regime transitorio per opere pubbliche	13
Art. 12. Coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	13
Art. 13. Aree di laminazione leggera per misure strutturali di invarianza idraulica e idrologica	13
Allegato 1 – Abaco delle specie arboree ed arbustive autoctone	15
Allegato 2 – Indirizzi per gli interventi di deframmentazione	17

Art. 1.

Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

Compito del Piano dei Servizi è definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- la classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nella "Carta delle previsioni di Piano", e le disposizioni per la loro sistemazione;
- la determinazione delle dotazioni minime obbligatorie di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico negli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica;
- le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica degli interventi di governo del territorio.

L'identificazione delle aree riservate alla realizzazione del verde pubblico, dei parcheggi e delle attrezzature sociali, della nuova viabilità, qualora le stesse non siano già di proprietà pubblica, configura in generale vincolo espropriativo delle stesse.

In tutti i casi nei quali la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza.

Art. 2

Definizioni

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme di terreni, opere e servizi tecnologici che sono necessari per rendere edificabile un terreno e consentire il normale funzionamento degli edifici insediati.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade, poste al servizio dei lotti edificabili, realizzate in modo da risultare idonee al transito veicolare e ciclo-pedonale, fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori, quali marciapiedi, banchine e aiuole spartitraffico, nonché arredate secondo le necessità, ivi comprendendo i punti di illuminazione, le condotte per lo scolo delle acque meteoriche e dei necessari sottoservizi, la segnaletica verticale e orizzontale, gli eventuali dossi moderatori della velocità, le panchine, i cestini porta-rifiuti, le alberature, i cespugli, le siepi ed il prato;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio posti al servizio dei lotti edificabili, adeguatamente pavimentati ed attrezzati come le strade di cui alla lettera a), ivi compresi quelli al servizio dei mezzi di trasporto collettivo ("golfi di fermata");
- c) le condotte di fognatura destinate allo scolo delle acque chiare e luride, distinte tra di loro e complete di opere accessorie (caditoie, pozzetti, camerette di ispezione, impianti di sollevamento, eventuali vasche di laminazione, eventuali depuratori, ecc.), le eventuali tombinature di corsi d'acqua preesistenti; le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, complete di opere accessorie; le condotte per l'erogazione del gas metano, complete di opere

accessorie; le reti di distribuzione dell'energia elettrica, complete di opere accessorie; gli impianti di pubblica illuminazione delle aree di cui ai punti a) e b), completi di opere accessorie; le reti telefoniche, complete di opere accessorie e, in generale, ogni altra rete tecnologica predisposta a soddisfare esigenze di pubblica utilità dell'insediamento urbano (es. cablaggi, fibre ottiche, eccetera);

- d) le aree attrezzate a verde (aiuole e simili) di arredo urbano, equipaggiate di prato, cespugli ed alberature, presa d'acqua, allaccio elettrico ed eventuale impianto d'irrigazione automatico; le piazzole per il conferimento dei rifiuti solidi urbani nei cassonetti o negli altri contenitori predisposti per la raccolta differenziata; la rete di teleriscaldamento, ove esistente; le aree attrezzate per le Stazioni Radio Base di telefonia mobile, ove esistenti.

Al solo fine di assicurare la gratuità dei relativi titoli abilitativi alla costruzione sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le autorimesse e i parcheggi privati.

Sono altresì da ritenersi facenti parte essenziale delle opere di urbanizzazione primaria anche tutte quelle opere quali, ad esempio, un tronco di viabilità principale o un collettore fognario (ovvero la loro riqualificazione), che siano indispensabili a collegare una rete stradale o tecnologica con la preesistente armatura urbana dei servizi, ovvero le opere singolari che servano a collegarla ad una rete di livello superiore o di altro genere, quali ad esempio, la cabina per l'energia elettrica, i pozzi per l'acquedotto, il depuratore per la fognatura, ecc.

Nel dimensionamento e nella realizzazione delle varie opere, andranno rispettate le disposizioni legislative e regolamentari esistenti in materia, le buone norme tecniche di costruzione, le eventuali indicazioni richiamate dal testo del relativo Permesso di Costruire e le disposizioni specificatamente fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli altri Enti o Società esercenti servizi di pubblica utilità.

La realizzazione diretta da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria (escluse le autorimesse ed i parcheggi destinati a restare di uso privato), se preventivamente convenzionata con l'Amministrazione Comunale e correttamente eseguita, può essere portata a scomputo, totale o parziale, del solo contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuto in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi o di formazione di altro titolo abilitativo previsto dalla legge.

Da tale possibilità di scomputo andrà escluso l'eventuale valore dei terreni interessati, che andranno comunque, qualora non già di proprietà comunale, gratuitamente ceduti o assoggettati a servitù perpetua di uso pubblico.

Anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria convenzionata con privati dovrà seguire le modalità di legge per la realizzazione di opere pubbliche e il relativo appalto dovrà avvenire, salvo diversa disposizione di legge, attraverso procedura di evidenza pubblica.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme dei terreni, dei servizi e delle attrezzature che costituiscono i requisiti necessari a garantire la vita civile e collettiva degli insediamenti residenziali o produttivi, e che vengono realizzate dall'ente pubblico, o anche da privati, per fini istituzionali o convenzionati con enti pubblici.

In particolare, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli edifici per l'istruzione di base (asili-nido, scuole dell'infanzia, scuole di ogni ordine e grado);
- gli edifici ed impianti per le attrezzature socio-sanitarie, annonarie, culturali, religiose e per uffici comunali;
- gli impianti sportivi, i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;
- i parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico convenzionato, previsti al servizio dell'abitato e degli ambiti produttivi;
- i centri sociali finalizzati alla aggregazione dei cittadini e, in particolare, al ritrovo dei giovani e degli anziani, nonché alla tutela di persone in difficoltà per ragioni fisiche, economiche o psichiche;
- le pesche pubbliche;
- i cimiteri e le opere connesse.

La realizzazione diretta da parte di privati di opere di urbanizzazione secondaria può essere, se preventivamente convenzionata con l'Amministrazione Comunale e correttamente eseguita, portata a scomputo, totale o parziale, del solo contributo per oneri di urbanizzazione secondaria dovuto in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi. Da tale possibilità di scomputo andrà escluso l'eventuale valore dei terreni interessati che andranno comunque, qualora non già di proprietà comunale, gratuitamente ceduti o assoggettati a servitù di uso pubblico.

Anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria convenzionate con i privati dovrà seguire le modalità di legge per la realizzazione di opere pubbliche e il relativo appalto dovrà avvenire, salvo diversa disposizione di legge, attraverso procedura di evidenza pubblica.

Art. 3.

Disposizioni per la realizzazione dei servizi di interesse comune

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni, già sufficientemente urbanizzati, che sono riservati, attraverso l'iniziativa pubblica o l'iniziativa privata convenzionata, alla realizzazione di attrezzature urbane di interesse sociale generale al servizio degli insediamenti residenziali nel Tessuto Urbano Consolidato.

Le destinazioni delle aree a servizi specificate nelle tavole relative alla disciplina urbanistica del territorio comunale si intendono di massima e potranno, ferma restando la destinazione di interesse sociale generale, essere oggetto di migliori precisazioni e di opportune varianti sia in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle singole opere pubbliche, sia in sede di approvazione dei piani attuativi.

Nel caso di attrezzature private non già insediate all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta che garantisca forme adeguate di utilità sociale ai costruendi impianti. In particolare dovrà essere garantita adeguata dotazione di parcheggi.

Le destinazioni d'uso compatibili sono le residenze dei custodi e dei gestori degli impianti, gli uffici e le attività commerciali strettamente connesse con le destinazioni d'uso principali, queste ultime limitatamente agli esercizi di vicinato.

Risultano non ammissibili tutte le altre funzioni non esplicitamente sopraccitate come principali e compatibili.

L'edificazione è vietata nei comparti compresi nel rispetto cimiteriale (nei quali qualsiasi forma di utilizzazione diversa da quella agricola dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente ATS, secondo i parametri fissati dalla L. 166/02).

Negli altri casi l'edificazione per servizi dovrà essere limitata alle necessità funzionali dei servizi stessi, e in linea generale non potrà superare i seguenti valori limite massimi ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

- IF= 2 mc/mq.
- H = 10 m;
- IC = 60%
- IPF = 30%
- Pp = 1 mq/10 mc (in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione che determinino un aumento del carico urbanistico)

Parametri e indici eccedenti i limiti di cui sopra potranno essere valutati in funzione delle eventuali specifiche necessità dei servizi in oggetto.

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 m nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti e nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

In tutti i casi dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

Salvo che nei comparti per i quali le tavole di prescrizioni urbanistiche esplicitamente impongano un piano attuativo preventivo (il quale sarà, di norma un piano particolareggiato di iniziativa pubblica) in tale ambiti è, di norma, consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di permesso di costruire o altro titolo abilitativo previsto dalla legge.

Per quanto attiene alle previsioni relative agli ambiti non completamente urbanizzati, parametri e indici saranno definiti in relazione agli specifici fabbisogni dei servizi da insediare. In tali casi le previsioni di nuovi servizi dovranno essere approvate attraverso un piano attuativo o comunque con un progetto d'insieme tale da assicurare la realizzazione delle infrastrutture necessarie e la coerente messa a sistema rispetto all'intorno, in particolare sotto l'aspetto della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Una specifica attenzione dovrà essere riservata all'attuazione delle previsioni strategiche del Documento di Piano relative alla mobilità sostenibile di cui all'elaborato DdP19, nonché alle previsioni dello stesso Piano dei Servizi in riferimento ai percorsi ciclabili (elaborato PdS3) ed alla rete alla rete ecologica e rete verde (elaborato PdS4).

Art. 4

Disposizioni per la realizzazione di servizi privati di interesse collettivo

Gli impianti o le attrezzature private di interesse collettivo sono insediabili previa approvazione tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato attraverso cui disciplinare le modalità di intervento e le condizioni di accessibilità del servizio in relazione all'interesse generale.

L'area S1* (asteriscata) è specificamente destinata a centro ippico e può ospitare esclusivamente servizi relativi alla pratica dell'equitazione, oltre all'alloggio per il gestore (quest'ultimo con SL massima pari a 150 mq), nel rispetto dei seguenti indici urbanistico-edilizi:

- IF = 0,5 mq/mq
- H = 10 m
- IC = 30%
- IPF = 50%
- Pp = 1 mq/10 mc

Art. 5.

Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa

I Piani Attuativi dovranno essere conformati in modo tale da garantire il rispetto almeno degli standard urbanistici minimi prescritti dal PGT e dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia di aree destinate a servizi pubblici o di pubblico interesse. Le relative Norme Tecniche di Attuazione dovranno regolare l'effettiva realizzazione, caricando gli oneri conseguenti sui soggetti attuatori, in proporzione al peso insediativo teorico determinato dagli interventi edilizi previsti dai Piani Attuativi stessi.

A tale fine non si terrà conto del peso insediativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro-risanamento conservativo e di ristrutturazione senza aumento di volume di edifici esistenti e senza modifica di destinazione d'uso. Nessun conguaglio potrà comunque essere concesso in relazione agli standard corrispondenti alle destinazioni d'uso già in essere.

Tali aree, salvo più specifiche indicazioni delle tavole di prescrizioni urbanistiche, verranno prevalentemente destinate a verde pubblico attrezzato, gioco e sport. Una quota di tali aree, salvo contrastanti ragioni di interesse funzionale o ambientale, verrà destinata a parcheggio pubblico.

Al fine del dimensionamento degli standard dovuti, salvo maggiori dotazioni richieste per legge nonché quanto diversamente stabilito nelle schede relative agli Ambiti di Trasformazione in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso previste, non potranno adottarsi valori inferiori ai seguenti parametri.

- a) Funzioni residenziali e accessorie alla residenza (ivi compresi gli esercizi di vicinato):
 - 50% della SLP per aree a verde o altri servizi;
 - 50% della SLP per aree a parcheggio.
- b) Funzioni terziarie e medie superfici di vendita commerciali:
 - 50% della SLP per aree a verde o altri servizi;
 - 50% della SLP per aree a parcheggio.

- c) Funzioni commerciali di grande distribuzione:
- 100% della SLP per aree a verde o altri servizi;
 - 100% della SLP per aree a parcheggio.
- d) Funzioni industriali e artigianali:
- 5% della superficie territoriale per aree a verde o altri servizi;
 - 5% della superficie territoriale fondiaria per aree a parcheggio.

Relativamente agli standard da garantire per le funzioni commerciali, si veda anche la più dettagliata disciplina di cui all'art. 5.

Qualora in sede di programmazione urbanistica venga altrimenti garantito, in modo organico, il rispetto degli standard minimi di cui al comma precedente, i singoli Piani Attuativi potranno prevedere la cessione di superfici a standard esterne al loro perimetro ovvero anche standard inferiori. In quest'ultimo caso le convenzioni di attuazione dovranno prevedere la monetizzazione delle aree per standard non recepite nell'ambito del Piano Attuativo e il contestuale versamento da parte dei soggetti attuatori dell'importo relativo all'Amministrazione Comunale.

Tale monetizzazione non potrà, di norma, comunque operarsi per la totalità delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria e, in particolare, per quelle destinate a parcheggi. È specificatamente vietata, la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio nel caso degli insediamenti commerciali caratterizzati da medie e (qualora consentite) grandi strutture di vendita.

La monetizzazione totale, anche delle aree standard destinate a parcheggi, sarà consentita esclusivamente nei Nuclei di Antica Formazione.

Salvo diversa disposizione di legge, i Piani Attuativi non potranno significativamente modificare la localizzazione e l'estensione delle aree destinate ad attrezzature secondarie eventualmente già precisate dal Piano di Governo del Territorio all'interno degli ambiti cui sono relative.

Art. 6.

Standard dovuti nel caso di insediamenti di attività commerciali di vendita al dettaglio

Insediamenti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato

Nessuna verifica relativa ai parcheggi o altri standard e nessun obbligo di conseguente reperimento sono richiesti nel caso di semplici Esercizi di Vicinato che si intendano attivare, ampliare o trasferire nel Tessuto Urbano Consolidato tramite titolo abilitativo edilizio diretto.

Per le Medie Strutture di Vendita eventualmente insediabili nel Tessuto Urbano Consolidato attraverso interventi edilizi sull'esistente, qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi, andranno effettuate verifiche di compatibilità infrastrutturale per accertare la presenza di altri parcheggi in sito tali da soddisfare i fabbisogni ingenerati dall'attività in oggetto. Il soggetto attuatore dovrà comunque farsi carico della realizzazione in altri ambiti del territorio comunale degli standard previsti o della loro monetizzazione.

Per le Medie Strutture di Vendita da insediare ex novo su lotti liberi nel Tessuto Urbano

Consolidato con superficie di vendita maggiore a 600 mq, è necessario predisporre apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento degli standard previsti, mentre per le Medie Strutture di Vendita inferiori a 600 mq, dovranno essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio.

E' in generale comunque consentita, nel caso di accertata ammissibilità delle Medie Strutture di Vendita, la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, di aree e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune, riservando il restante 50% a parcheggi. La monetizzazione dovrà essere definita in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico dovrà essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

Per le Grandi Strutture di Vendita, laddove consentite, è parimenti consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 50% della quota totale dovuta, di aree e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune, mentre il restante 50% della quota totale, da destinare a parcheggi, non potrà essere in nessun caso monetizzata. La monetizzazione dovrà essere definita in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico dovrà essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

Insedimenti all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato

All'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, l'insediamento di Grandi e Medie Strutture di Vendita è subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di apposito Piano Attuativo, salvo il caso di ampliamenti di Medie Strutture di vendita già esistenti, non superiori al 40% della superficie esistente di vendita (e comunque nei limiti per le Medie Strutture di cui alla vigente legislazione di riferimento), ferma restando la necessità di garantire, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, la dotazione di aree per standard urbanistici, con particolare attenzione per gli spazi destinati a parcheggio.

Le fasce di rispetto stradale non dovranno, di norma, essere utilizzate per il reperimento degli spazi a parcheggio funzionali all'impianto commerciale: tali fasce sono da destinarsi ad interventi di qualificazione ambientale.

Il Piano Attuativo e la conseguente convenzione potranno prevedere anche gli interventi necessari per migliorare l'accessibilità viabilistica del territorio circostante, caricandone, in tutto o in parte, gli oneri sugli operatori interessati (versamento di un contributo "una tantum" aggiuntivo rispetto agli oneri concessori ed agli eventuali standard monetizzati, comunque dovuti).

Il Piano Attuativo e la conseguente convenzione potranno prevedere anche gli interventi necessari per migliorare l'accessibilità viabilistica del territorio circostante, caricandone, in tutto o in parte, gli oneri sugli operatori interessati (versamento di un contributo "una tantum" aggiuntivo rispetto agli oneri concessori ed agli eventuali standard monetizzati, comunque dovuti).

Art. 7.

Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati è regolamentata da apposita convenzione ed atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata, secondo le disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

Tramite atto di asservimento è garantita la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione, mentre la convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura dal punto di vista quali-quantitativo ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisce i predetti obiettivi. Tramite convenzione sono previsti inoltre i poteri di controllo e vigilanza, compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Art. 8.

Rete Ecologica Comunale

Indirizzi generali

Il progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) costituisce l'implementazione, a livello locale e di maggior dettaglio, degli indirizzi gerarchicamente sovraordinati della Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10962, e della Rete Ecologica Provinciale (REP) individuata nel quadro del PTCP di Mantova.

Le norme di cui al presente articolo si applicano all'intero territorio comunale, fatte salve le particolari indicazioni, valevoli per gli ambiti di trasformazione, previste dal Documento di Piano.

Le norme tecniche per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale si suddividono in tre categorie, distinte a seconda delle condizioni che ne rendono necessaria l'applicazione:

- vincoli da rispettare nella gestione dell'esistente;
- indicazioni progettuali da applicare nel quadro di azioni finalizzate al miglioramento ecologico del territorio;
- indicazioni progettuali da applicare a compensazione di interventi edilizi di trasformazione del territorio.

In via generale tutte le norme riportate a seguire hanno valore prescrittivo, fatta salva la possibilità di calibrarne le modalità di applicazione e di prevedere deroghe nei casi specificamente individuati dalle norme stesse. In tali casi, ed in particolare quando non risultino attuabili le misure di compensazione previste per gli interventi di trasformazione del territorio, dovrà essere predisposta una apposita relazione tecnica, da presentare a firma di un professionista abilitato (architetto, ingegnere ambientale, dottore in scienze agronomiche o forestali), attestante l'impossibilità di applicare le norme in oggetto.

Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo si rimanda anche alla tavola della Rete Ecologica Comunale, che costituisce parte integrante del Piano dei Servizi.

Modalità di attuazione

Le previsioni relative alla Rete Ecologica Comunale troveranno attuazione per intervento

diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o in regime di sussidiarietà da parte di soggetti privati.

Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa pubblica, da prevedere e finanziare nel Programma Triennale per le Opere Pubbliche, saranno impiegati gli introiti per gli interventi forestali d'incremento della naturalità previsti ai sensi dell'art. 43, comma 2 bis della LR 12/2005. Al medesimo fine, si potrà far ricorso anche agli interventi di compensazione forestale ex art. 43 della LR 31/2008, localizzandoli prioritariamente all'interno del sistema della rete ecologica locale, a condizione che sussista la disponibilità dei proprietari delle aree.

Gli interventi di iniziativa privata potranno essere incentivati o contestualizzati nell'ambito di altre operazioni di trasformazione del territorio, come meglio illustrato negli articoli a seguire, nel caso anche prevedendo la possibilità di fruizione collettiva tramite regolamenti d'uso (in forma di convenzione o atto d'obbligo).

Modalità di gestione e di intervento

Siepi e filari

Tutti i tratti esistenti di siepi e filari individuati in ambito urbano ed extraurbano nella tavola relativa alla Rete Ecologica Comunale dovranno essere salvaguardati. Qualora, causa ragioni fitosanitarie, lavori di sistemazione stradale, interventi di manutenzione sui fondi, opere di regimentazione idraulica o altre indifferibili necessità, si rendano inevitabili abbattimenti, le essenze rimosse dovranno essere sostituite con altri esemplari nella stessa quantità o posizione, impiegando le specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione. Nel caso le essenze demolite non possano essere reintegrate, tali interventi dovranno essere giustificati tramite apposita relazione da redigersi ad opera di un tecnico abilitato. Tale norma non si applica per le coltivazioni a ceppaia e/o a capitozzatura, laddove il taglio periodico sia parte integrante dell'attività di gestione silvo-colturale, a condizione che sia garantito il mantenimento di tale attività e quindi il continuo rinnovamento degli esemplari.

Risulta in tutti i casi vietata la demolizione degli alberi monumentali individuati negli elenchi comunali da redigersi secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 10/2013. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo Forestale dello Stato.

Gli interventi di reintegrazione dei tratti di siepi e di filari in ambito extraurbano previsti nella tavola della Rete Ecologica Comunale, in via ordinaria, saranno eseguiti dai proprietari dei fondi. L'Amministrazione potrà intervenire nei casi in cui le connessioni ecologiche siano previste su aree di proprietà pubblica. La realizzazione degli interventi di reintegrazione ad opera dei proprietari potrà essere contestualizzata nel quadro degli interventi di riconversione funzionale alla residenza dei fabbricati dismessi all'uso agricolo nei casi previsti dalle norme tecniche del Piano delle Regole, come forma di compensazione per l'eventuale incremento del carico urbanistico, secondo modalità da concordare con gli uffici tecnici comunali. Le essenze da impiegare dovranno essere scelte tra le specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Gli interventi di completamento dei filari individuati dalla tavola della rete ecologica nel tessuto urbano consolidato potranno essere eseguiti dall'Amministrazione (laddove questi siano previsti lungo strade o spazi aperti di pubblica proprietà), o, alternativamente, dai privati, in qualità di opere di interesse generale ai fini di interventi autorizzabili tramite pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, secondo modalità da concordare con l'ufficio tecnico comunale. Gli interventi riconducibili alla Rete Ecologica individuati negli ambiti di trasformazione del DdP potranno essere realizzati usufruendo delle eventuali premialità previste per le opere di connettività ecologica. Le essenze da impiegare dovranno essere scelte tra le specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Corpi idrici e sistema irriguo

In tutto il territorio comunale deve essere posta particolare attenzione alla tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee. In relazione agli obiettivi di cui al presente articolo, la tavola della Rete Ecologica Comunale individua specifiche aree contestuali ai corpi idrici a protezione degli stessi, all'interno delle quali è vietato l'insediamento di nuove attività zootecniche, con particolare riferimento all'ubicazione di vasche, concimaie e simili.

È vietata l'alterazione dei tracciati del sistema irriguo, nonché l'interruzione degli stessi. Allo scopo di garantire attraversamenti carrabili laddove necessario, risulta ammissibile la tombinatura di rogge e canali (salvo diversa disposizione di cui alle norme di polizia idraulica).

Gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corpi idrici dovranno essere realizzati preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Dovranno essere limitate il più possibile le opere in alveo trasversali che possano causare l'interruzione della continuità dell'ambiente acquatico; in ogni caso, dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna.

Infrastrutture viabilistiche

Le infrastrutture di scorrimento principale dovranno essere cinte sui lati da barriere verdi costituite da filari di arbusti di specie autoctona, di cui all'apposito elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nei punti di conflitto fra la rete ecologica e le barriere infrastrutturali (individuati nella tavola della Rete Ecologica Comunale) dovranno essere messe in atto soluzioni tali da risolvere le attuali criticità in occasione di opere di adeguamento, potenziamento o ammodernamento. Particolare attenzione dovrà essere riservata all'attuazione degli interventi di deframmentazione, prevedendo idonei passaggi per la fauna, secondo le indicazioni del manuale applicativo allegato alle presenti norme.

Percorsi pedonali e viabilità interpodereale

In occasione di interventi di adeguamento dei percorsi riconducibili alla rete ciclopedonale così come individuati nella tavola del Piano dei Servizi ed in generale della viabilità

interpodereale, in alternativa alle pavimentazioni esistenti, si dovranno impiegare materiali con fondo permeabile, con particolare riferimento a soluzioni quali massicciate in stabilizzato con legante naturale o altre idonee stratigrafie con caratteristiche analoghe.

Pertinenze dei fabbricati

Gli interventi edilizi sui lotti a diretto contatto con il territorio agrario o naturalistico dovranno prevedere la messa a dimora, lungo i confini liberi in affaccio sul contesto ineditato circostante, di siepi arboreo-arbustive composte di specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti norme tecniche di attuazione.

Allo scopo di potenziare il sistema di "stepping zones" all'interno del contesto urbanizzato, per tutti gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi al di fuori del nucleo di antica formazione è prescritta la messa a dimora, all'interno del lotto, di un'essenza di alto fusto ai sensi dell'art. 892 del Codice Civile ogni 100 mq di superficie permeabile. Gli alberi dovranno essere distanziati in maniera che possano godere di una chioma libera per un raggio di 3 metri. Qualora, per dimostrata impossibilità tecnica, tale piantumazione non risulti realizzabile, potranno essere utilizzati alberi di non alto fusto ai sensi dell'art. 892 del Codice Civile. Nel caso in cui anche tale soluzione non risulti praticabile, le alberature non messe a dimora dovranno essere monetizzate al controvalore di 1.000,00 € ad essenza. L'importo di tale monetizzazione dovrà essere contabilizzato nel prospetto degli oneri di urbanizzazione, e corrisposto conseguentemente. Le essenze dovranno appartenere alle specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

In tutti gli ambiti non appartenenti alle aree individuate come "infrastrutture viabilistiche" e come "principali barriere insediative", le superfici aperte di pertinenza dei manufatti edilizi dovranno essere pavimentate con materiali naturali diversi dal cemento e dall'asfalto, eccezion fatta per le aree necessarie alla logistica interna delle attività agricole o produttive. In tali aree di pertinenza dovrà essere garantita una adeguata alternanza di superfici impermeabili e di spazi naturali, in modo da favorire la deframmentazione delle aree artificializzate. A questo fine risulterà particolarmente opportuno allestire le superfici non pavimentate con essenze arboree ed arbustive autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, configurando così opportune "brecce di attraversamento" degli ambiti di pertinenza dei manufatti edilizi.

Recinzioni

Negli ambiti non urbanizzati non potranno essere realizzate nuove recinzioni impermeabili al flusso naturale della fauna, eccezion fatta per i casi in cui sia dimostrata la necessità di realizzare adeguate barriere per ragioni di sicurezza. Al fine di cui sopra, la prima linea delle strutture orizzontali di recinzione dovrà essere sollevata dal piano di campagna di almeno 30 cm. In tutti i casi è sempre ammessa la recinzione delle proprietà mediante il solo impianto di essenze arboree ed arbustive, facendo ricorso alle specie autoctone di cui all'apposito elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 9.

Ambito per viabilità, acque e strade

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni già occupati, o destinati ad essere occupati, dalle principali strade carrabili, ciclabili o pedonali, dal fiume e dai principali canali idraulici.

Tali terreni non sono in alcun modo edificabili e possono venire usati solamente nei modi già in atto alla data di adozione del Piano. L'eventuale realizzazione di piccoli manufatti funzionali (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) dovrà essere posta in opera nel modo meno impegnativo possibile e previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo alla rinuncia, in caso di successivo esproprio, al maggior valore apportato dal manufatto realizzato sul terreno interessato.

I nuovi tracciati stradali indicati nelle Tavole delle Previsioni di Piano si intenderanno quali previsioni di massima, sostituibili o integrabili, a tutti gli effetti, con quelli contenuti nei progetti esecutivi che verranno a tale scopo predisposti dagli Enti competenti e ciò a condizione che il nuovo tracciato non esca dal limite dei terreni già a tale scopo, o come relativo rispetto, specificatamente classificati. In caso diverso si dovrà procedere con apposita Variante al Piano di Governo del Territorio.

Tutti gli interventi sulle strade provinciali dovranno essere preventivamente concordati e autorizzati dal competente Ufficio Tecnico Provinciale.

E' inoltre facoltà dei Piani Attuativi precisare il tracciato della viabilità urbana indicata di massima con linee tratteggiate nelle tavole di prescrizioni urbanistiche. Eventuali modeste varianti non potranno comunque interessare i punti di interferenza con il perimetro del Piano Attuativo proposto dalla tavola di prescrizioni urbanistiche, né interrompere i collegamenti previsti.

Sono sottoposti a salvaguardia anche i tracciati della rete provinciale e di interesse comunale e sovracomunale dei percorsi ciclabili. In particolare in prossimità degli incroci con le altre infrastrutture della mobilità non devono verificarsi interruzioni o costituirsi barriere alla continuità delle piste ciclabili al fine di garantirne una adeguata funzionalità.

È, in generale, salvo che in ambito urbano, vietata la rettifica e la tombinatura dei corsi d'acqua, nonché il loro rivestimento integrale con pietre naturali o artificiali. Eventuali interventi sulle sponde dovranno, di norma, effettuarsi con le tecniche della cosiddetta "ingegneria naturalistica".

Art. 10.

Norme generali relative al dimensionamento della viabilità di quartiere

Nel dimensionamento della viabilità di quartiere dovranno essere adottati i criteri forniti dalla buona tecnica del traffico, perseguite le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", fornite dal DM 5.11.2001 e s.m.i. e rispettate, di norma, le ulteriori disposizioni dettate dai commi seguenti.

Tutte le strade urbane di nuovo impianto dovranno, di norma, essere dotate di almeno un marciapiede.

I nuovi marciapiedi non dovranno avere, salvo difficoltà dovute a particolari preesistenze, dimensione trasversale inferiore a 1,50 ml.

Le piste ciclabili a senso unico non dovranno avere dimensione trasversale inferiore a 1,50 ml; quelle a doppio senso di circolazione non dovranno essere inferiori a 2,50 ml (salvo particolari giustificazioni tecniche).

Le nuove strade carrabili a doppio senso di circolazione non dovranno avere dimensione trasversale inferiore a 10 ml, dei quali 7 ml per la carreggiata e 1,50 x 2 per i marciapiedi, debitamente rialzati.

Dimensioni inferiori potranno essere adottate solamente per strade a fondo cieco di modesta estensione e poste al servizio di non più di dodici alloggi.

Se una strada è prevista a fondo cieco, dovrà essere comunque dotata di una piazzuola terminale di dimensione adeguata, atta a garantire ai veicoli un'agevole inversione di marcia.

Le strade urbane principali e le strade extraurbane dovranno essere, se possibile, completate con apposite piste o corsie destinate al transito delle biciclette.

Art. 10.

Regime transitorio per opere pubbliche

È vietata la realizzazione di manufatti edilizi di qualsiasi genere, anche provvisorio, discariche o depositi, nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche.

Art. 12.

Coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Sarà necessario verificare lo stato di attuazione del Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento, con riferimento alla formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Art. 13.

Aree di laminazione leggera per misure strutturali di invarianza idraulica e idrologica

Le aree di laminazione leggera sono individuate dal Piano dei Servizi quali misure strutturali previste dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (SCOGRI) predisposto contestualmente alla variante generale al PGT, ai sensi dell'art. 14, comma 5, lett. b), del RR 7/2017.

Si tratta di aree agricole fisiologicamente preposte ad eventuali allagamenti, ove di conseguenza non sono consentiti interventi di edificazione, ancorché concorrenti alla determinazione degli indici di edificabilità previsti dal Piano delle Regole per tali ambiti.

In caso di realizzazione di opere necessarie per migliorare la funzionalità della laminazione leggera secondo gli indirizzi dello SCOGRI (quali movimenti terra o simili), le opere in oggetto dovranno essere eseguite a carico del Comune di Sabbioneta, con contestuale individuazione di indennizzo per apposizione di servitù idraulica ai sensi dell'art. 25 della LR 4/2016.

Allegati:

- Allegato 1: Abaco delle specie arboree ed arbustive autoctone
- Allegato 2: indirizzi per gli interventi di deframmentazione

Allegato 1 – Abaco delle specie arboree ed arbustive autoctone

Alberi prima grandezza (altezza a pieno sviluppo > 25 m):

- *Acer platanoides* (acero riccio)
- *Castanea sativa* (castagno)
- *Fraxinus excelsior* (frassino maggiore)
- *Populus alba* (pioppo bianco)
- *Populus nigra* (pioppo nero)
- *Populus nigra italica* (pioppo cipressino)
- *Quercus cerris* (cerro)
- *Quercus robur* (farnia)
- *Quercus sessiflora* (rovere)
- *Salix alba* (salice bianco)
- *Tilia cordata* (tiglio selvatico)
- *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano)
- *Ulmus bevis* (olmo)
- *Ulmus minor* (olmo campestre)

Alberi seconda grandezza (altezza a pieno sviluppo tra 15 e 25 m):

- *Acer campestre* (acero campestre)
- *Alnus glutinosa* (ontano nero)
- *Betula pendula* (betulla)
- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Celtis australis* (bagolaro)
- *Fraxinus ornus* (orniello)
- *Morus alba* (gelso)
- *Morus nigra* (gelso nero)
- *Populus tremula* (pioppo tremulo)
- *Prunus avium* (ciliegio selvatico)
- *Quercus pubescens* (roverella)
- *Taxus baccata* (tasso)

Alberi terza grandezza (altezza a pieno sviluppo < 15 m):

- *Amelanchier ovalis* (pero corvino)
- *Malus sylvatica* (melo selvatico)
- *Prunus padus* (ciliegio a grappoli)
- *Salix aurita* (salice dorato)
- *Salix caprea* (salicone)
- *Salix cinerea* (salice grigio)
- *Salix eleagnos* (salice ripariolo)
- *Salix fragilis* (salice fragile)
- *Salix purpurea* (salice rosso)
- *Salix viminalis* (salice da vimini)
- *Sorbus aria* (farinaccio)
- *Sorbus aucuparia* (sorbo degli uccellatori)
- *Sorbus torminalis* (ciavardello)

Arbusti:

- *Berberis vulgaris* (crespino)
- *Cornus mas* (corniolo)
- *Cornus sanguinea* (sanguinello)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Crataegus monogyna* (biancospino)
- *Cytisus scoparius* (ginestra dei carbonai)
- *Euonymus europaeus* (fusaggine)
- *Frangula alnus* (frangola)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Laburnum anagyroides* (maggiociondolo)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro)
- *Prunus spinosa* (prugnolo)
- *Rhamnus cathartica* (spino cervino)
- *Rosa canina*
- *Sambucus nigra* (sambuco nero)
- *Sambucus racemosa* (sambuco rosso)
- *Viburnum lantana* (lantana)
- *Viburnum opulus* (pallon di maggio)

Allegato 2 – Indirizzi per gli interventi di deframmentazione

Allo scopo di favorire l'attraversamento delle infrastrutture lineari da parte della fauna ed il superamento delle soluzioni di continuità lungo i potenziali corridoi ecologici, in occasione degli interventi di nuova costruzione o di rinnovamento di strade, ponti, viadotti, sottopassi ed opere analoghe, si dovranno prevedere opportuni interventi di deframmentazione, da realizzarsi in conformità con gli indirizzi esposti nell'ambito del presente allegato.

Oltre che dagli enti gestori delle infrastrutture in oggetto, tali opere potranno anche essere realizzate a carico dei privati, nell'ambito di appositi convenzionamenti stipulati nel quadro di interventi di pianificazione attuativa (convenzione urbanistica) o ai fini dell'ottenimento titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire convenzionato).

Sottopassaggi ad invito

Questi interventi dovranno essere previsti in corrispondenza delle strade ad elevato flusso di traffico, laddove queste ingenerano evidenti soluzioni di continuità rispetto alla rete ecologica. In tali casi dovrà essere previsto un tunnel scatolare, prismatico o cilindrico, da realizzarsi al di sotto dell'impalcato stradale, con ingressi/uscite ad imbuto, tali cioè da favorire uno spontaneo convogliamento della fauna attraverso il passaggio. Sempre a questo scopo, gli imbuto dovranno essere contornati da siepi e bordure vegetali, conformate in modo tale da disincentivare gli animali ad uscire dal percorso guidato.

Si veda in proposito lo schema esemplificativo a).

Tombini di drenaggio

Queste strutture a sezione circolare, impiegate per il drenaggio delle acque di ruscellamento, possono essere modificate per favorire il passaggio della fauna. A questo fine sarà necessario rimuovere ogni substrato metallico dalla superficie di calpestio, ampliare al massimo la base del tombino e conservare le frange laterali che si mantengano il più possibile asciutte. Per facilitare il passaggio è opportuno che il diametro di queste strutture risulti almeno pari a 2,5 metri. Eventuali pozzetti interni dovranno essere opportunamente protetti in modo che gli animali non possano cadervi all'interno. È inoltre consigliabile che, all'imbocco del tombino, sia visibile l'accesso opposto.

Si veda in proposito lo schema esemplificativo b).

Sponde artificiali

Questi interventi dovranno essere realizzati presso le infrastrutture viabilistiche che, scavalcando un corridoio fluviale, comportino l'interruzione delle relative sponde (ad esempio nel caso in cui le spalle o i muri di contenimento di un ponte siano realizzati a filo del corso d'acqua). Per ripristinare la continuità delle rive, si dovrà realizzare una massicciata di sassi lungo le strutture verticali, con larghezza tale da consentire il passaggio della fauna e idonei raccordi con le sponde su ambo i lati.

Si veda lo schema esemplificativo c).

Scatolari idraulici

Questi interventi potranno essere realizzati presso le intersezioni tra infrastrutture viabilistiche e corpi idrici minori, per consentirne lo scavalcamento da parte della fauna. Gli scatolari, prismatici o cilindrici, dovranno essere conformati prevedendo una fascia laterale al di sopra dell'acqua, per evitare che tutto il tunnel sia inondato e quindi impraticabile. In alternativa si potrà costruire una piattaforma di cemento o legno, sopraelevata rispetto al livello di base, in funzione della portata dell'acqua. Ai fini di cui sopra, è opportuno che la larghezza dello scatolare sia almeno pari a 2,5 metri.

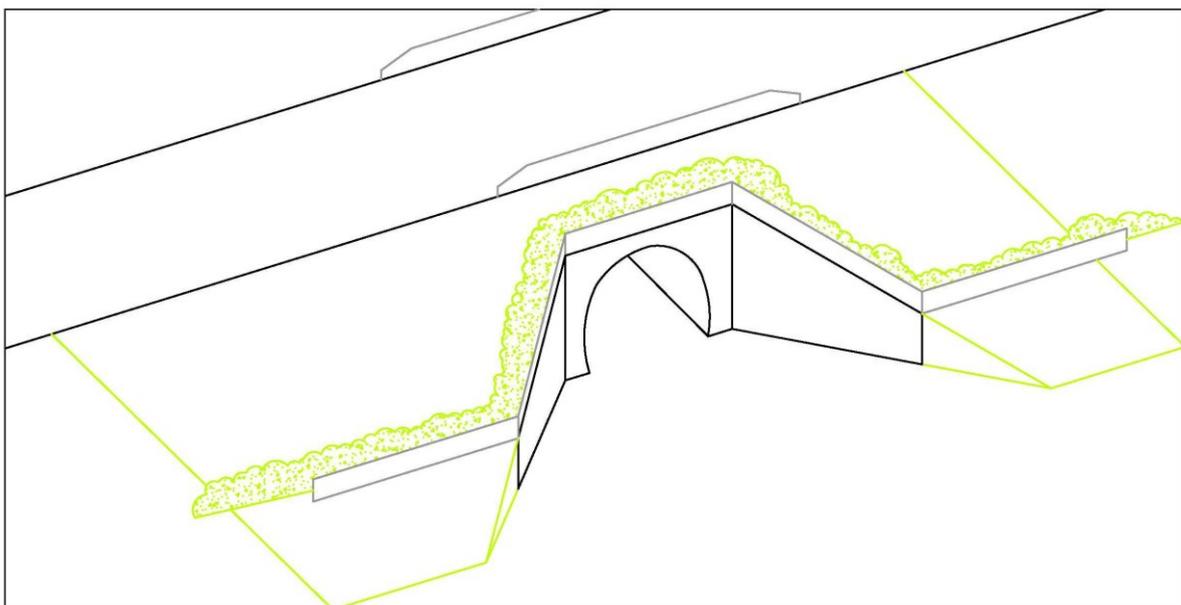
Si veda lo schema esemplificativo d).

Passaggi per gli anfibii

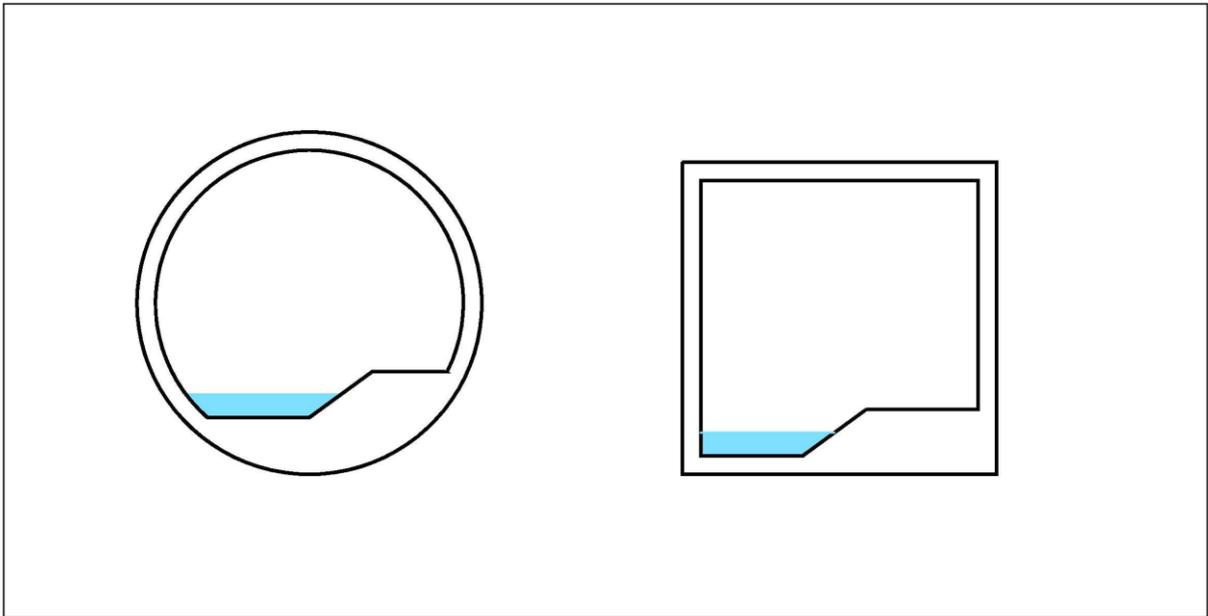
Questi interventi dovranno essere realizzati in corrispondenza delle infrastrutture viabilistiche, specie laddove queste intercettino zone umide o habitat caratteristici degli anfibii. I passaggi dovranno essere costituiti da tubi in calcestruzzo, corredati da apposite recinzioni di invito, anche costituite da materiali diversi come metalli, calcestruzzo o legno. Queste strutture dovranno inoltre essere provviste di idonee grate di raccolta con pozzetto, in modo che gli anfibii che tentino di attraversare la strada siano "catturati" dal passaggio precipitandovi all'interno. I passaggi potranno essere costituiti da tunnel unidirezionali (un tubo per l'andata, uno per il ritorno) o bidirezionali (un solo tunnel per l'andata e il ritorno).

Sia le grate che le recinzioni dovranno avere una altezza minima di 40 cm, così come il diametro del tubo dovrà avere un diametro di almeno 40 cm. Nei passaggi bidirezionali è inoltre consigliabile l'utilizzo di manufatti con base piana e sezione rettangolare. È inoltre opportuno accompagnare tali strutture con vegetazione, così da creare di un ambiente protetto e fresco.

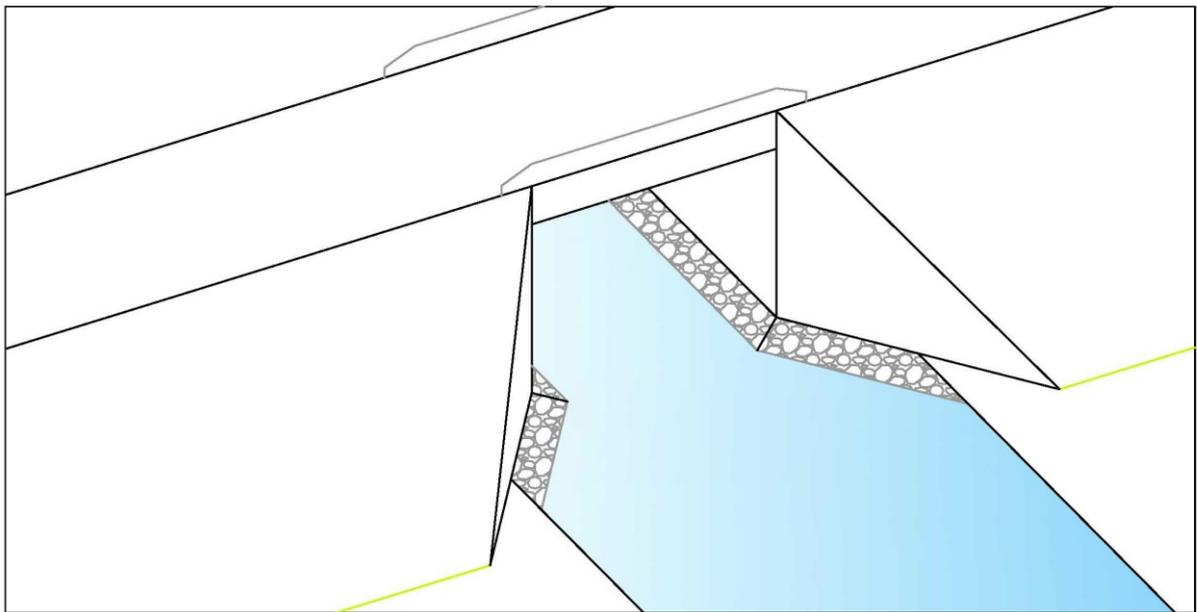
Si veda lo schema esemplificativo e).



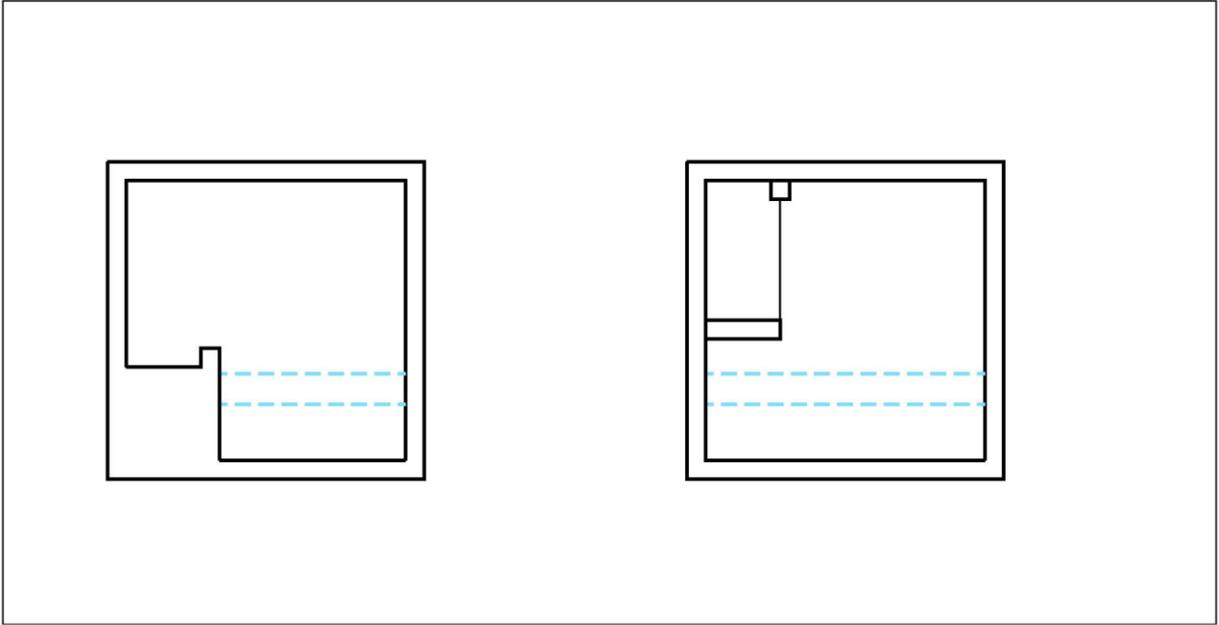
schema a) - sottopassaggi ad invito



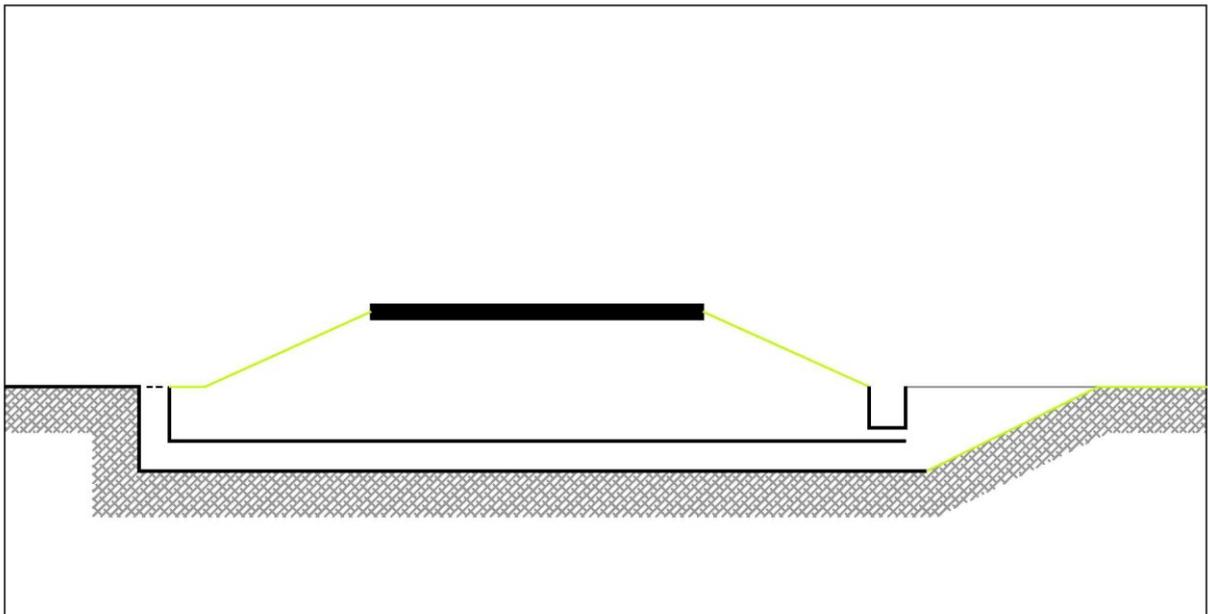
schema b) - tombini di drenaggio



Schema c) - sponte artificiali



schema d) - scatolari idraulici



schema e) - passaggi per gli anfi