



# Comune di Vedano Olona

Provincia di Varese

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

## PIANO DEI SERVIZI

Oggetto:

### Norme

#### MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

#### COMUNE DI VEDANO OLONA

<b>Sindaco</b> Enrico Baroffio	<b>Assessore all'urbanistica</b> Fiorella Furlan	<b>Segretario Comunale</b> Gabriella Di Girolamo	<b>Responsabile servizio tecnico</b> Daniele Aldegheri
-----------------------------------	---	---	---

#### GRUPPO DI LAVORO PGT

##### Progettazione urbanistica

**ATI**  
**Giuseppe Barra**  
via Motto dei Grilli, 38  
COCQUIO TREVISAGO (VA)

con  
**BCG Associati**  
di Massimo Giuliani  
Via Treves 2 - PAVIA

##### Redazione V.A.S.

**ITER s.r.l.**  
Enrico Moretti - Stefano Gambarana  
Via Sarfatti 26 - MILANO

##### Piano Acustico

**Bruno Gagliardi**  
Via Cottolengo, 8  
CERRO MAGGIORE (MI)

##### Studio geologico

**Marco Parmigiani**  
Via Raffaello Sanzio, 3 - TRADATE (VA)

##### Piano Generale Traffico Urbano

**ERRE.VIA srl**  
Paolo Cattini  
Via Colombo, 23 - TREZZANO S/N (MI)

##### Piano del Commercio

**Mauro Anzini**  
Via degli Scipioni, 5 - MILANO

Data:

Elaborato:

Novembre 2012

**B10**

**INDICE**

ART. 1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI.....	3
ART. 2.	OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	4
ART. 3.	NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI .....	4
ART. 4.	APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE .....	5
ART. 5.	VALIDITA' DEI DIRITTI VOLUMETRICI.....	7
ART. 6.	CRITERI E PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE.....	7
ART. 7.	STANDARD URBANISTICI – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.....	8
ART. 8.	AREE PER SERVIZI PRIVATI.....	9
ART. 9.	AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E PER LA MOBILITA' .....	9
ART. 10.	FASCE DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE E RISPETTI IN GENERE.....	9

**ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI**

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. 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.
3. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Il Piano dei Servizi:
  - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi, unitamente al Piano Casa;
  - promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
  - è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
5. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:

<b>Tav.</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Scala</b>
<b>B1</b>	AREE A DESTINATE A SERVIZI: REGIME DI PROPRIETA'	1:5.000
<b>B2</b>	SCHEDE: AREE A SERVIZI	
<b>B3</b>	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI	1:5.000
<b>B4</b>	AZZONAMENTO	1:5.000
<b>B5</b>	SISTEMA DEI PERCORSI CICLOPEDONALI	1:5.000
<b>B6</b>	AREE SOTTOPOSTE A PEREQUAZIONE	1:5.000
<b>B7</b>	PROPOSTA INTEGRAZIONE RETE ECOLOGICA COMUNALE	1:5.000
<b>B8</b>	CALIBRI STRADALI	1:5.000
<b>B9</b>	RELAZIONE	
<b>B10</b>	NORME	

## **ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### 1. Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di aree, opere e servizi che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

Ai sensi dell'art.4 della legge 29.9.1964 n° 847, essi sono:

- a) sedi viarie;
- b) spazi di sosta e parcheggio a servizio diretto degli edifici;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete energia elettrica e gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) rete telefonica;
- h) spazi di verde attrezzato a servizio diretto dei singoli edifici;
- i) impianti cimiteriali;
- j) altre reti tecnologiche canalizzate;
- k) parcheggi pertinenziali e non, ai sensi dell'art.69 della L.R. n.12/05.

### 2. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria riguarda, l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art.44 della legge 22.10.1971 n. 865 e dagli art.3 e 5 del D.M. 02.04.1968 n.1444 e precisamente:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Costituiscono inoltre opere di urbanizzazione secondaria:

- i) Gli impianti di depurazione (L. 475/88);
- j) Gli edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi come disciplinate dalla parte II, Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005.
- k) Attrezzature fisse destinate dagli enti di cui all'art. 1.1 della L. 206/2003 all'attività di oratorio e similari.

## **ART. 3. NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

1. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopeditone), di

parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.

2. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.
3. È attribuito alle aree strategiche destinate a servizi non comprese nei piani attuativi di cui alle norme del Documento di Piano, un indice edificatorio teorico che dà luogo a diritti volumetrici che possono essere utilizzati per l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dall'ART. 7 delle norme del Documento di Piano e dall'ART. 4 delle presenti norme.
4. Gli indici di cui al comma 3 sono specificati al comma 9 dell'ART. 4 delle presenti norme.
5. Tale capacità edificatoria teorica si traduce in diritti volumetrici, espressi in mq di SIp su mq di terreno, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, come previsto dall'ART. 7 delle norme del Documento di Piano e dall'ART. 4 delle presenti norme.
6. L'utilizzo a fini perequativi dei diritti volumetrici derivanti dall'applicazione degli indici di cui al comma 3 è alternativo all'utilizzazione degli indici edificatori previsti dalle disposizioni contenute nei seguenti articoli per la realizzazione di servizi da parte di privati.
7. L'utilizzo degli indici edificatori previsti dalle disposizioni contenute nei seguenti articoli per la realizzazione di servizi da parte di privati non consente l'utilizzo delle stesse aree ai fini perequativi.
8. L'utilizzo a fini perequativi di cui al comma 6 non incide sulla possibilità di realizzazione dei servizi sull'area ceduta al Comune da parte di quest'ultimo.

#### **ART. 4. APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE**

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005, l'attuazione delle previsioni del Piano trova applicazione attraverso l'uso della perequazione.
2. La perequazione si applica attribuendo alle aree destinate a servizi e a funzioni di qualificazione ambientale comprese in ogni ambito individuato un indice edificatorio teorico che si genera al momento della cessione delle aree stesse alla pubblica amministrazione.
3. Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate all'interno delle aree di trasformazione così come disciplinato nei successivi commi.
4. Le volumetrie a destinazione residenziale troveranno collocazione in aree residenziali, mentre le volumetrie, ovvero le superfici lorde di pavimento, a destinazione produttiva o terziario/commerciale, troveranno collocazione all'interno di aree non residenziali.
5. Al fine di favorire il trasferimento delle volumetrie previste negli ambiti individuati nella Tavola *B6 Aree sottoposte a Perequazione*, le aree di trasformazione dovranno attenersi alle indicazioni contenute nei successivi commi 6 e 7.
6. L'Amministrazione Comunale, per conseguire l'obiettivo di realizzare gli standard individuati dalle tavole di piano, potrà utilizzare quota parte delle aree di cessione delle aree di trasformazione, nella misura stabilita nelle Schede delle aree di trasformazione del Documento di Piano e specificate al successivo comma 7, per favorire la ricollocazione delle volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice perequativo. A tale fine i proprietari, detentori dei diritti volumetrici di cui al precedente comma 2, hanno facoltà di utilizzare in proprio le volumetrie generate, allocandole nelle aree rese disponibili dalla Pubblica Amministrazione, o di conferirle, traducendole in beneficio economico, a qualunque altro soggetto interessato, compresi i proprietari delle stesse aree di trasformazione che le realizzeranno con le medesime modalità.

7. Gli scambi volumetrici dovranno comunque avvenire all'interno degli Ambiti di appartenenza di ogni area di trasformazione come indicato nella Tavola *B6 Aree sottoposte a Perequazione* e di seguito specificato:
- Ambito B, di completamento del sistema residenziale Nord: le aree B1 e B3 dovranno concentrare le volumetrie consentite nel 50% dell'area, e cedere gratuitamente alla pubblica amministrazione il restante 50%. A sua volta la pubblica amministrazione destinerà la totalità delle nuove aree di cui è entrata in possesso alla ricollocazione delle volumetrie generate nell'area B2 in virtù dell'indice di perequazione pari a 0,5 mc/mq;
  - Ambito C, residenziale e di completamento delle dotazioni sportive: l'area C3 dovrà concentrare la volumetria consentita nel 50% dell'area, e cedere gratuitamente alla pubblica amministrazione il restante 50%. A sua volta la pubblica amministrazione destinerà la totalità delle nuove aree di cui è entrata in possesso alla ricollocazione delle volumetrie generate nell'area C2 in virtù dell'indice di perequazione pari a 0,5 mc/mq;
  - Ambito D, residenziale e di completamento delle dotazioni sportive: le aree D3 e D4 dovranno concentrare le volumetrie consentite nel 50% dell'area, e cedere gratuitamente alla pubblica amministrazione il restante 50%. A sua volta la pubblica amministrazione destinerà la totalità delle nuove aree di cui è entrata in possesso alla ricollocazione delle volumetrie generate nell'area D5, in virtù dell'indice di perequazione pari a 0,5 e D6, D7 e D8 con indice pari a 0,33 mc/mq;
  - Ambito E, di completamento dell'area artigianale: le aree E1, E2, E3, E4 e E5 dovranno concentrare le volumetrie consentite nel 50% dell'area, e cedere gratuitamente alla pubblica amministrazione il restante 50%. A sua volta la pubblica amministrazione destinerà la totalità delle nuove aree di cui è entrata in possesso alla ricollocazione delle volumetrie generate nell'area E6 in virtù dell'indice di perequazione pari a 0,5 mq/mq;
8. L'indice di edificazione delle aree di trasformazione e di ricollocazione delle volumetrie ovvero delle SLP è composto da:
- un indice destinato all'edificazione diretta da parte dei proprietari dell'area stessa da calcolare sull'intera area e da concentrare all'interno del 50% o altra percentuale come sopra specificato;
  - un indice destinato alla ricollocazione di volumetrie ovvero SLP generate altrove, da calcolare sull'intera area ma da realizzare nella rimanente parte dell'area come sopra specificato.
9. La Volumetria, ovvero la SLP determinata dall'indice delle aree a servizi o per funzioni di qualificazione ambientale, si genera esclusivamente con la cessione dell'area stessa alla pubblica amministrazione, che le attizzerà secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi.
10. Per consentire la procedura sopra indicata non saranno consentite monetizzazioni all'interno delle aree di trasformazione di cui agli ambiti B, C, D, E.
11. L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare la disponibilità di volumetrie teoriche residue, per riallocare volumetrie del centro storico e potrà altresì utilizzare i diritti volumetrici per trasformarli in incentivi per favorire politiche di recupero del centro storico. In particolare:
- Le volumetrie teoriche residue relative agli ambiti prevalentemente residenziali (B, C e D) potranno essere utilizzate per ricollocare le volumetrie così come riportato nelle schede dei Piani di Recupero contenuti nel Piano delle Regole per i piani ove sono previsti trasferimenti di volumetria all'esterno del comparto;
  - la quantità volumetrica da trasferire verrà determinata dal Piano di Recupero e non potrà in ogni caso eccedere la quota massima prevista dalle singole schede dei Piani di Recupero;
  - il trasferimento volumetrico sarà subordinato all'avvenuto completamento degli interventi di recupero così come previsti dagli specifici piani attuativi;

- d. le quote volumetriche residue relative ai comparti artigianali E verranno utilizzate per produrre incentivi finalizzati al recupero delle facciate degli edifici del centro storico secondo uno specifico programma che l'Amministrazione Comunale metterà a punto entro 1 anno dall'approvazione del presente PGT;
  - e. al fine della quantificazione dei diritti volumetrici l'Amministrazione Comunale valuterà un diritto volumetrico residenziale pari ad 1/3 del diritto volumetrico artigianale.
12. All'interno dell'Ambito di Trasformazione denominato "Località Fontanelle" può essere applicata la perequazione secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 1 della L.R. 12/05. La perequazione di comparto è estesa alle aree di trasformazione G e H comprese all'interno del comparto stesso.

#### **ART. 5. VALIDITA' DEI DIRITTI VOLUMETRICI**

1. I diritti volumetrici rappresentano una potenzialità volumetrica che è subordinata all'attuazione degli ambiti di trasformazione ed alla validità del Documento di Piano.
2. Nel caso di cessione al Comune di aree dotate di diritti volumetrici o di attuazione dei progetti di recupero del centro storico così come determinati nel Piano delle Regole, i diritti volumetrici mantengono la loro validità anche al variare della pianificazione urbanistica comunale e l'Amministrazione Comunale si impegna a garantirne l'utilizzabilità.

#### **ART. 6. CRITERI E PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE**

1. Dati i limiti che, in forza di quanto disposto dall'art. 8 comma 2, lettera e) e comma 3 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005, sono da riconoscere alle previsioni del presente Documento di Piano relative alle aree di trasformazione e data l'esigenza di approfondimenti preordinati alla definizione delle scelte di massima relative agli ambiti stessi (necessaria perché si configuri la loro conformazione edificatoria), si prevede che, prima della redazione dei progetti di piani attuativi di iniziativa privata relativi all'ambito di trasformazione denominato "Località Fontanelle", venga avviata una procedura di negoziazione in applicazione delle disposizioni di cui ai commi successivi.
2. Le negoziazioni di cui al precedente comma dovranno trovare svolgimento e giungere, ove possibile, a conclusione, in applicazione dei criteri di cui al successivo comma.
3. Il confronto pubblico-privato dovrà infatti verificare le concrete potenzialità di raggiungimento dei contenuti indicati nelle schede delle aree di trasformazione, sulla base dei seguenti criteri:
  - a) Garantire che i Piani Attuativi delle aree di trasformazione G e H nella loro organizzazione progettuale non limitino e non pregiudichino in alcun modo i progetti infrastrutturali di valenza regionale previsti o programmati.
  - b) Che i Piani Attuativi delle aree di trasformazione G e H adottino le prescrizioni derivanti dalla analisi del traffico che verrà redatta dall'Amministrazione Comunale per verificare gli impatti derivanti dagli interventi previsti nelle aree stesse.
  - c) Migliorare l'integrazione col contesto urbano e ridurre l'impatto indotto sull'ambiente e sul paesaggio dai nuovi interventi e dai relativi nuovi carichi insediativi, dando attuazione alle linee di indirizzo e prescrizioni indicate nelle schede delle aree di trasformazione e nelle presenti norme.
  - d) Dimostrare gli effetti positivi che i Piani attuativi predisposti in relazione alle indicazioni delle schede delle aree di trasformazione sono in grado di apportare al contesto attraverso la

buona qualità degli edifici dal punto di vista delle prestazioni energetiche e della progettazione in generale.

- e) Aderire ad ipotesi coordinate di attuazione di più Piani attuativi allo scopo di migliorare la qualità e l'organizzazione delle realizzazioni di carattere ambientale.
  - f) Valutare l'effetto cumulativo della progressiva attuazione delle previsioni, considerando l'effettiva destinazione delle funzioni da insediare all'interno delle aree di trasformazione, con particolare riferimento a:
    - livello di attrattività delle funzioni da insediare e relativa stima delle presenze giornaliere generabili;
    - impatto indotto sul contesto urbano in termini ambientali, dei servizi e della mobilità;
    - livello di funzionalità della rete stradale e dei trasporti, in grado di assorbire la movimentazione generata;
    - interventi di attenuazione degli effetti generati che il proponente è in grado di proporre;
4. Tenuto conto delle condizioni del contesto e con riferimento alle priorità dell'Amministrazione Comunale e all'area oggetto di trasformazione, l'Amministrazione potrà concordare una strategia di azione insieme ai soggetti interessati.
  5. A tale fine i soggetti interessati, prima della formale presentazione dei Piani attuativi, richiederanno all'Amministrazione Comunale un incontro preliminare nel corso del quale individuare le questioni prioritarie che dovranno essere oggetto di confronto, accludendo all'istanza una o più ipotesi di definizione delle scelte di massima che si propone di assumere.
  6. La negoziazione si concluderà con l'individuazione puntuale degli elementi essenziali del progetto da presentare, nel rispetto delle condizioni sopra indicate oltre che nel rispetto dei limiti edificatori massimi indicati per le stesse aree di trasformazione nelle schede ad esse relative.
  7. La negoziazione può avere anche esito negativo, in caso di mancato accordo, senza che questo determini rivalsa o richiesta di danni da parte dei proponenti, ovvero può concludersi con l'applicazione di indici edificatori minori rispetto a quelli massimi indicati nelle schede.

#### **ART. 7. STANDARD URBANISTICI – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

1. Le aree destinate a standard per la residenza sono identificate, mediante apposito simbolo grafico per le diverse categorie, nelle tavole B4 del Piano dei Servizi.
2. Nelle aree di trasformazione residenziale sottoposte a Piano Attuativo le singole aree a standard in cessione sono disciplinate dall'elaborato A14 Schede delle aree di trasformazione del Documento di Piano.
3. Per il cambio di destinazione d'uso è prevista una dotazione di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico inteso come corrispondente a 180 mc di nuova edificazione.
4. Nelle aree di trasformazione produttiva sottoposte a Piano Attuativo come disciplinate dal Documento di Piano è prevista una dotazione di aree a servizi pari al 20% della St.
5. Nelle aree di trasformazione commerciale e direzionale è prevista una dotazione di aree a servizi così articolate:
  - funzioni direzionali, commerciali di vicinato, ricettive in genere 100% SLP monetizzabile al massimo nella misura del 30% per le funzioni direzionali e ricettive in genere e fino al 100% per la funzione commerciali di vicinato;



- funzioni commerciali Medie e Grandi Strutture di Vendita:
    - MSV 1 fino a 1500 mq 100% SLP
    - GSV maggiori di 2500 mq 200% SLP
6. Le aree a standard per interventi all'interno del territorio urbano consolidato che determinino la predisposizione di un piano Attuativo o di un Permesso di costruire convenzionato, o conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso come disciplinato dall'articolo 52 della legge 12/2005 sono le seguenti:
- per le funzioni residenziali: 18 mq/abitante
  - per le funzioni produttive: 20% SLP
  - per le funzioni direzionali commerciali (fino a 500 mq di sup. di vendita), ricettive in genere: 100% SLP
  - per le funzioni commerciali Medie Strutture di Vendita:
    - MSV 1 fino a 500 mq 100% SLP
    - MSV 2 fino a 1500 mq 200% SLP

#### **ART. 8. AREE PER SERVIZI PRIVATI**

1. Le aree per servizi privati individuate nella tavola di azionamento del Piano dei Servizi sono quelle destinate a parcheggi pertinenziali di attività commerciali e terziarie esistenti.

#### **ART. 9. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E PER LA MOBILITA'**

1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico e di interesse generale; tale destinazione d'uso è comunque ammessa anche al di fuori delle zone specificamente indicate.
2. Tutti gli interventi sono ammessi con semplice permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato.

#### **ART. 10. FASCE DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE E RISPETTI IN GENERE**

1. Nelle zone e fasce di rispetto stradale non è consentita alcuna edificazione né fuori né entro terra, tranne che per impianti di interesse e di uso pubblico. In esse potranno trovar sede i parcheggi. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art.3 del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e dell'articolo 27 della legge 12/2005. Sono consentiti anche gli interventi di cui al punto d) del suddetto art.3 purché gli organismi edilizi non modificano l'ambiente configurato dal patrimonio verde esistente ed escludendo comunque le demolizioni e le ricostruzioni. Dovrà essere prodotta in sede di richiesta di intervento l'autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela.
2. Nelle zone e fasce di rispetto stradale potrà essere consentita, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.
3. Lungo le strade, e con accesso esclusivamente dalle stesse, potranno sorgere inoltre stazioni di servizio e pensiline alle fermate dei "bus". Le relative strutture dovranno essere costituite da

elementi facilmente rimovibili e architettonicamente decorosi.

4. Per quanto riguarda i rispetti stradali non individuati nelle tavole di azionamento si rimanda alle norme generali in materia di sicurezza stradale vigenti al momento della richiesta di edificazione.
5. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti recinzioni delle aree di pertinenza di edifici fatti salvi eventuali nulla osta degli enti proprietari.
6. Nelle zone di rispetto cimiteriale, come indicate nella tavola dei vincoli del Documento di Piano (Tav. A 18), di cui all'art.338 T.U. delle Leggi Sanitarie 28/07/1934 n.1265 e della Legge 17.10.1957 n.983 non è consentita alcuna edificazione né fuori né entro terra, tranne che per i parcheggi d'uso pubblico posti in superficie e, alla sola Amministrazione Comunale, la costruzione, a carattere provvisorio, di chioschi per la vendita di fiori, ceri, anche attraverso convenzionamento con privati. La fascia di rispetto cimiteriale potrà essere modificata a seguito dell'approvazione del Piano Cimiteriale ai sensi della LR 6/2004.
7. E' ammesso l'ampliamento del cimitero previa eventuale riduzione della fascia di rispetto e compatibilmente con i limiti stabiliti dal D.P.R. 285/90.
8. Come specificato nella relazione geologica, le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile sono indicate ai sensi del d.lgs. 258/2000, art. 5, comma 4. Le aree di rispetto sono state individuate con i criteri geometrico ad esclusione della fascia di rispetto dei pozzi, per i quali la fascia di rispetto è stata ridefinita mediante specifico studio idrogeologico così come riportato in cartografia.
9. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.5 comma 6 del citato decreto legislativo (tra le quali l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto dei pozzi idrici, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art.5 comma 6 del D.lgs.258/2000, è subordinata alla effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da DGR n.6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.Nelle aree circostanti i pozzi idrici per la distribuzione di acqua potabile dovranno essere rispettate le Norme di cui al D.Lgs. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni. La tavola A 18 identifica i pozzi pubblici e la geometria delle fasce di rispetto
10. L'area di rispetto dell'impianto di depurazione ha un'estensione di m. 100.
11. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dell'impianto di depurazione sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), dell'art.3 del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e dell'articolo 27 della legge 12/2005.