



CITTÀ DI CODOGNO

Provincia di Lodi

Assessorato all'Urbanistica e Territorio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni)

PIANO DEI SERVIZI [Pds]

(Art.10 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI

Luglio 2026

Entrata in vigore il..... /..... /.....

Pubblicazione BURL n. del /..... /.....

Approvazione Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...

Adozione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 16/12/2025

Gli Estensori
Giuseppe Tamagnini
Urbanista, Architetto, Paesaggista
dall'adozione all'approvazione

Andrea Alloni - Ingegnere
Antonino Ceruti - Architetto
sino all'adozione

Il Sindaco
Francesco Passerini

L'Assessore
Giovanni Bolduri

Il Segretario Comunale
Dr.ssa **Elena Noviello**

Unità di Progetto

Ing. Andrea Alloni
Geom. Cristina Soldati
Ing. Daniele Coppi
Geom. Massimo Maris
Geom. Cesare Mazzola
Dott.ssa Cristina Sanò

Collaboratori esterni

V.A.S. Dott.ssa Giovanna Fontana
Mobilità e S.I.T. H.S. Engineering s.r.l.
Studio Geologico Geolambda Engineering S.r.l.
Consulenza Legale Studio Legale Ass. Fossati, Andena, Romanenghi

Sommario

1. Finalità e contenuto del Piano dei Servizi.....	3
2. Classificazione delle aree per servizi ed attrezzature.....	4
3. Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi	5
4. Norme specifiche di pianificazione attuativa.....	5
5. Dotazioni di aree ed attrezzature per i servizi del territorio comunale.....	6
6. Aree e attrezzature per i servizi pubblici e di interesse pubblico	6
7. Convenzione per la realizzazione diretta di servizi o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	7
8. Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza	8
9. Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi..	10
10. Aree destinate a impianti tecnologici pubblici e spazi di rispetto	10
11. Aree ed attrezzature cimiteriali.....	11
12. Aree per la mobilità.....	11
13. Sistema del verde di connessione tra territorio rurale e l'edificato, aree boschive ed elementi vegetazionali rilevanti	12
14. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	13
15. Coordinamento tra gli atti del Piano di Governo del Territorio	13

ART. 1. FINALITÀ E CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi, di seguito indicato con l'acronimo PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il Comune di Codogno, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005 e successive modificazioni, assicura non solo la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, ma anche la loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative esistenti e di quelle previste. L'Amministrazione Comunale di Codogno nel definire il Bilancio Comunale ed il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, accerta lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e determina gli eventuali aggiornamenti, anche tramite la verifica di cui al successivo art. 5, punto 5.
2. Lo scopo del PdS è quello di definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale e delle infrastrutture dei servizi a rete, alle esigenze attuali e future della comunità locale.
3. Le prescrizioni contenute negli elaborati del PdS, relazione, tavole grafiche e norme tecniche relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005 e successive modificazioni, sono vincolanti e si configurano quale vincolo preordinato all'esproprio per tali aree. Fanno eccezione tutte le aree individuate, nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, per la realizzazione della Rete Ecologica Comunale (REC). Queste aree avranno in un indice edificatorio da poter trasferire nelle aree edificabili.
4. Le previsioni di servizi e attrezzature (boschi, fasce boscate, ambiti di tutela e valorizzazione paesistica di interesse comune, verde di rispetto monumentale, etc.) nelle aree per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario o ad Enti istituzionalmente preposti all'esecuzione di tali servizi o attrezzature, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.
5. Le previsioni di aree per servizi e attrezzature interne agli ambiti di trasformazione (residenziale e produttiva) individuati dal Documento di Piano, in quanto soggetti all'obbligo di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ed al momento non ancora convenzionati, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.
6. Per quanto riguarda i servizi a rete o sottoservizi, il PdS rinvia alle previsioni del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) in corso di elaborazione.

ART. 2 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

1. Sono aree per opere di urbanizzazione primaria quelle per:

- le strade, cioè quelle occupate dalle strade pubbliche, comprensive dei parcheggi ricavati nella carreggiata stradale;
- il verde attrezzato;
- per gli impianti tecnologici con le relative strutture (servizi a rete anche interrati, centraline telefoniche, cabine e stazioni dei servizi a rete e relative strutture per la manutenzione, etc.);

Sono aree per opere di urbanizzazione secondaria le aree per:

- l'istruzione, quelle destinate ad ospitare asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- l'interesse comune, quelle destinate ad ospitare le chiese ed altri edifici religiosi, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.);
- gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, quelle destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi, con le relative attrezzature di servizio;
- i parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria;
- le strutture sanitarie ed ospedaliere;
- gli impianti di depurazione, piazzole di raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani, impianti per la telefonia mobile e radiotelevisione, con relative strutture.

ART. 3 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. L'attuazione delle previsioni del PdS da parte dei privati avviene nei casi specificati dal PdS medesimo, o anche ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile e fattibile; in questo caso viene concessa ai privati la possibilità di proporre l'attuazione delle previsioni del PdS su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica, o individuate per uso pubblico. I costi della realizzazione di tali previsioni possono essere posti in carico per intero ai privati, in compartecipazione con la Pubblica Amministrazione o con Ente preposto e delegato.

ART. 4 NORME SPECIFICHE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

1. La pianificazione attuativa, tramite piani comunque denominati (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, piani particolareggiati di esecuzione d'iniziativa pubblica (art. 14 Legge n. 1150 del 1942, Piano degli Insediamenti Produttivi, Piano di Zona, ecc.), permesso di costruire convenzionato, stabilirà attraverso la cartografia e la relativa

convenzione urbanistica, contenute negli elaborati progettuali, sia la quantità che la dislocazione topografica all'interno dell'ambito in attuazione delle aree per servizi, nel rispetto della dotazione minima.

2. La convenzione allegata al piano attuativo dovrà prevedere:

- la cessione gratuita al Comune delle aree e delle infrastrutture a rete necessarie per l'urbanizzazione primaria, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico previste e necessarie per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
- l'entità della monetizzazione, da eseguire in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, dove consentita dal Piano delle Regole e dalle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione o nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non risulti opportuna alla Pubblica Amministrazione, in riferimento alla loro collocazione, dimensione e conformazione ed in funzione alle previsioni di aree ed attrezzature per servizi rispetto alle previsioni della Pubblica Amministrazione. Il pagamento della monetizzazione è da effettuare alla stipula della convenzione o al perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo;
- l'entità della garanzia da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ricavata dal computo metrico e preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario delle Opere Pubbliche di Regione Lombardia.
- nel caso in cui il piano attuativo o il permesso di costruire convenzionato preveda la richiesta di realizzazione diretta di opere e servizi pubblici individuati nel Piano dei Servizi a scomputo degli oneri di urbanizzazione e/o dell'importo calcolato quale "contributo straordinario di urbanizzazione" di cui all'art. 9 della NTA del Documento di Piano, la stessa dovrà essere garantita da apposita polizza a fronte degli obblighi assunti.

ART. 5 DOTAZIONI DI AREE ED ATTREZZATURE PER I SERVIZI DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il PdS assicura, per la destinazione residenziale, una dotazione di aree ed attrezzature per servizi a favore della comunità locale. La dotazione pro capite, ai sensi del comma 3, dell'art. 9 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche, dovrà comunque sempre risultare superiore o pari a mq 18/abitante.

2. Nel caso di cambio di destinazione d'uso, realizzato con o senza opere edilizie, tra categorie funzionali principali ai sensi dell'art. 23ter, dpr 380/2001, dovrà essere valutato il maggior peso insediativo con riferimento ai parametri di dotazione di aree ed attrezzature per servizi di cui alle norme del presente piano, al fine di determinare l'eventuale conguaglio di aree per servizi)
3. In tutti gli ambiti residenziali individuati dal PGT (centri e nuclei storici, territorio urbanizzato ed ambiti di trasformazione), nel caso di trasformazioni del suolo e degli edifici realizzata tramite piani esecutivi o permesso di costruire convenzionato, è richiesta la cessione obbligatoria in sito della quota di aree per servizi destinate al parcheggio delle autovetture e dei veicoli, con facoltà di monetizzazione della quota restante delle aree per servizi.
4. Per i centri e nuclei storici è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento proposto, nonché dei suoi prevedibili effetti sullo stato di fatto, concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi.
5. L'importo della monetizzazione è da valutarsi in funzione dell'utilità economica conseguita dall'attuatore per effetto della mancata cessione delle aree per servizi e comunque non può essere inferiore al costo di acquisizione ed attrezzatura di altre aree.
6. La verifica dello stato di attuazione del PdS dovrà riguardare anche l'entità della dotazione globale delle aree ed attrezzature per servizi e, per quanto riguarda il settore residenziale, tale verifica accerterà la dotazione per ogni abitante residente tramite il rapporto "superficie globale delle aree ed attrezzature per servizi/abitanti residenti".

ART. 6 AREE E ATTREZZATURE PER I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

1. Negli elaborati grafici del PdS vengono individuati gli ambiti destinati alle aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di cui all'art.9 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, i quali rappresentano le aree per standard esistenti ed in programma, indicate nel Decreto Interministeriale 02.04.1968, n. 1444.
2. Sono considerati servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico quelli:
 - realizzati con interventi diretti di iniziativa pubblica, anche tramite Ente delegato all'uopo;
 - ceduti alla Pubblica Amministrazione nel corso dell'attuazione di piani attuativi comunque denominati o di permesso di costruire convenzionato;
 - realizzati dai privati nelle zone destinate dal DdP ad ambiti "AT" "AR" e regolati da convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso che garantiscano l'utilizzo del servizio e/o dell'attrezzatura da parte della comunità locale in base alla specifica destinazione dell'area assegnata dal PdS.
3. Le destinazioni d'uso delle aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono quelle indicate nelle tavole allegate al PdS. In fase di attuazione del PdS potranno

essere mutate le destinazioni d'uso specifiche, a parità d'area impegnata, senza dover apportare varianti al PdS, purché sia comunque garantito l'utilizzo pubblico dell'attrezzatura o del servizio.

4. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono così distinte:
 - attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza;
 - attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali;
 - attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi;
 - attrezzature per servizi tecnologici;
 - attrezzature cimiteriali.
5. Gli interventi per l'attuazione del PdS, nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e sugli immobili per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, sono assoggettati alle procedure di autorizzazione prescritte dalla legislazione vigente ed in particolare al disposto dell'art. 40 (Permesso di costruire in deroga) della legge regionale 12/2005 e successive modifiche ed all'art.63 (Opere pubbliche) del DPR 06.06.2001 n.380 e successive integrazioni.

ART. 7 CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DI SERVIZI O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

1. La realizzazione di servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da parte di soggetti privati deve essere regolata da apposita convenzione, contenente nell'articolato l'atto di asservimento dell'attrezzatura o del servizio in programma all'utilizzo pubblico, a mente dell'art. 9, punto 10., della legge regionale 12/2005 e successive modifiche.
2. L'atto di asservimento deve garantire la durata temporale del vincolo di destinazione e di utilizzo pubblico.
3. La convenzione regola l'uso dell'attrezzatura o del servizio in programma sia per la quantità che per la qualità e le prestazioni previste; per questo la richiesta di realizzazione diretta di servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico deve contenere una dettagliata relazione che illustri le finalità dell'opera, accompagnata da una relazione economico-finanziaria che dimostri l'idoneità, sia del progetto che del proponente, a garantire il raggiungimento delle finalità proposte.
4. La convenzione deve prevedere anche:
 - i poteri di controllo e vigilanza della Pubblica Amministrazione sia sull'esecuzione dell'attrezzatura e del servizio che sulla sua gestione nel tempo;
 - le modalità e l'entità delle garanzie da prestare per l'esatta esecuzione degli obblighi assunti, in funzione dell'importanza dell'attrezzatura e/o del servizio in programma;
 - l'applicazione di penali nei casi di inadempimento agli obblighi assunti dal proponente;

- il potere di esercizio sostitutivo nell'esecuzione o nella gestione dell'attrezzatura e/o del servizio in caso di gravi inadempienze, individuando le inadempienze;
- i casi di risoluzione della convenzione, con l'eventuale obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui quanto realizzato non possa essere destinato ad uso pubblico o non risponda alle finalità previste dall'Amministrazione Comunale e dal PdS.

ART. 8 AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza si distinguono nei seguenti sub-ambiti:

- aree e strutture per l'istruzione, destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- aree ed attrezzature di interesse comune, destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.) ed altre;
- aree ed attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio;
- aree per parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria.

2. Nel sub-ambito destinato alle strutture per l'istruzione, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- U_f max : 0,70 mq/mq o pari all'esistente se superiore
- R_c max : 50%
- H_e max : 9,50 m
- D_c : 5,00 m o 0,00 se edificato
- D_e : 10,00 m o 0,00 se edificato
- D_s :
 - per strade fino a 7,00 m : min 5,00 m o 0,00 se edificato
 - per strade fino a 10,00 m : min 7,50 m o 0,00 se edificato
 - per strade oltre a 10,00 m : min 10,00 m o 0,00 se edificato

3. Nel sub-ambito destinato alle strutture di interesse comune, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- U_f max : 0,70 mq/mq o pari all'esistente se superiore
- R_c max : 50%
- H_e max : 9,50 m o pari all'esistente se superiore
- D_c : 5,00 m o 0,00 se edificato

- De : 10,00 m o 0,00 se edificato
 - Ds :
 - per strade fino a 7,00 m : min 5,00 m o 0,00 se edificato
 - per strade fino a 10,00 m : min 7,50 m o 0,00 se edificato
 - per strade oltre a 10,00 m : min 10,00 m o 0,00 se edificato
4. Nel sub-ambito destinato alle strutture per parco, il gioco e lo sport, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:
- Uf max : 0,30 mq/mq o pari all'esistente se superiore per impianti all'aperto
 - Uf max : 0,70 mq/mq o pari all'esistente se superiore per strutture sportive al chiuso (palestre, piscine etc.);
 - Rc max : 50%
 - He max : 4,00 m per impianti all'aperto
 - He max : 7,50 m per strutture sportive al chiuso
 - Dc : 5,00 m o 0,00 se edificato
 - De : 10,00 m o 0,00 se edificato
 - Ds :
 - per strade fino a 7,00 m : min 5,00 m o 0,00 se edificato
 - per strade fino a 10,00 m : min 7,50 m o 0,00 se edificato
 - per strade oltre a 10,00 m : min 10,00 m o 0,00 se edificato
5. Nel sub-ambito destinato ai parcheggi pubblici scoperti, non sono previsti indici di utilizzo planivolumetrico in quanto i parcheggi sono da realizzare alla quota di campagna, fatti salvi eventuali leggeri rialzi o scassi per consentire di raggiungere la quota della strada di accesso.
6. Se, per i sub-ambiti di cui ai punti precedenti, nell'attuazione delle previsioni del PdS si renda necessaria la modifica degli indici planivolumetrici sopra riportati, in particolare per le altezze massime raggiungibili, il progetto dell'intervento dovrà essere sottoposto alla verifica di valutazione paesistica al fine di valutare il corretto rapporto del progetto medesimo con il contesto ambientale ed edilizio del contorno.

ART. 9 AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi si distinguono nei seguenti sub-ambiti:
- aree a verde pubblico attrezzato;
 - aree per parcheggi pubblici.

ART. 10 AREE DESTINATE A IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI E SPAZI DI RISPETTO

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico per servizi tecnologici sono quelle destinate a impianti tecnologici di interesse pubblico quali:
 - depuratori e strutture per la raccolta differenziata dei rifiuti;
 - fitodepurazione per la purificazione delle acque in uscita dall'impianto di depurazione, costituito esclusivamente da essenze arboree;
 - centrali di teleriscaldamento;
 - pozzi acquedottistici e simili.
2. Nell'ambito delle attrezzature per servizi tecnologici agli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:
 - U_f max : 0,70 mq/mq
 - R_c max : 50%
 - H_e max : 7,50 m ad esclusione degli impianti
 - D_c min : 5,00 m o 0,00 se edificato
 - D_e min : 10,00 m o 0,00 se edificato
 - D_s min : 10,00 m
3. Negli elaborati grafici di PGT sono individuati gli spazi di rispetto relativi agli impianti di cui al comma 1.
4. Gli spazi di rispetto degli impianti di cui ai primi due punti del precedente comma 1 sono costituiti dal suolo, di proprietà pubblica o privata, corrente lungo i lati delle zone destinate agli impianti stessi in ragione di m 100 per lato.

ART. 11 AREE ED ATTREZZATURE CIMITERIALI

1. L'area e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico per il cimitero è quella occupata dal civico cimitero esistente a Codogno.
2. Tale area è destinata esclusivamente alle attrezzature cimiteriali ed opere accessorie necessarie per la gestione, la custodia e l'espletamento del servizio di tumulazione e inumazione.
3. Negli ambiti citati per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:
 - U_f max : 0,50 mq/mq o pari all'esistente se superiore
 - R_c max : 50%
 - H_e max : 9,00 m ad esclusione di particolari strutture tecnologiche
 - D_c min : 5,00 m
 - D_e min : 5,00 m
 - D_s min : 50,00 m

ART. 12 AREE PER LA MOBILITÀ

1. Il Piano di Governo del Territorio con le tavole grafiche allegate ai suoi atti, Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, individua le nuove sedi viarie da realizzare e quelle per cui sono richieste opere di sistemazione o messa in sicurezza, nonché i percorsi ciclabili esistenti ed in programma, quest'ultimi utilizzando principalmente la viabilità rurale esistente.
2. La rappresentazione grafica delle nuove strade e delle intersezioni per la messa in sicurezza degli incroci, nonché dei percorsi ciclabili, contenute nelle varie tavole del Piano di Governo del Territorio, ha valore di massima al solo scopo di poter dare ragione delle opere in programma.
3. In fase di progettazione esecutiva delle opere stradali verranno determinati: i percorsi con le loro esatte dimensioni, le quote altimetriche, le opere di interferenza con il sistema dei fossati irrigui, nonché le opere di mitigazione ambientale eventualmente necessarie, ivi compresa la messa a dimora di alberature e siepi.
4. È facoltà dell'Amministrazione Comunale riservare una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del verde di arredo in fregio alle infrastrutture viarie esistenti.

ART. 13 SISTEMA DEL VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE E L'EDIFICATO. AREE BOSCHIVE ED ELEMENTI VEGETAZIONALI RILEVANTI

1. Il PdS individua il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale ed il territorio edificato, con lo scopo di migliorare la qualità ambientale del territorio edificato a diretto contatto con il territorio rurale dell'ambito agricolo, attraverso l'inserimento di siepi, fasce boscate e ambiti di tutela e valorizzazione paesistica.
2. L'acquisizione delle aree necessarie per potenziare il sistema del verde di connessione è rimessa all'istituto delle monetizzazioni e/o delle permuta tra Amministrazione Comunale e proprietà privata.
3. L'attuazione del verde di connessione è rimessa all'istituto dello scomputo degli oneri derivanti dal "contributo straordinario di urbanizzazione" da parte degli attuatori degli ambiti di trasformazione residenziale o produttiva e agli ambiti di rigenerazione, come indicato nel Documento di Piano.
4. È comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, in assenza dell'intervento del privato ed in funzione del valore naturalistico ed ambientale della realizzazione del verde di connessione, destinare una quota dei proventi derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione e di recupero, alla formazione del verde di connessione, tramite convenzione con il privato proprietario delle aree interessate.

5. Il PGT individua, altresì:

- Aree verdi di connessione tra territorio rurale ed edificato, corridoio verde, tra la Mulazzana e il quartiere San Giorgio, aree boschive, formazioni lineari, elementi di particolare pregio arboreo, di cui al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Lodi. Nelle aree verdi di connessioni sono vietate culture o pratiche agricole che possono essere moleste per le aree residenziali limitrofe.

Considerata la peculiarità di questi elementi del paesaggio, qualsiasi intervento che sia di conservazione, potenziamento, ripristino, etc., è demandato all'azione del privato.

- Siepe Mirandolina Fascia di connessione boschive, formazioni lineari, elementi di particolare pregio arboreo, di cui al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Lodi.

Sino alla realizzazione della fascia boscata, da realizzarsi a cura del privato o dell'Amministrazione, qualsiasi intervento che sia di conservazione, potenziamento o ripristino del verde boscato, è demandato all'azione del privato.

Per opere inerenti elementi vegetazionali rilevanti, aree boschive, formazioni lineari ed elementi di particolare pregio arboreo si rimanda alla Normativa Tecnica del Piano delle Regole.

ART. 14 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

1. Fino all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o di Ente competente, per le aree individuate dal PdS come aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico è vietato l'utilizzo a fini edificatori, anche a carattere provvisorio e/o precario, come pure è vietato il mutamento, senza l'esecuzione di opere edilizie, della destinazione d'uso del suolo.
2. Resta ferma la possibilità di procedere ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, aventi quale unica finalità la tutela dell'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore (sagoma e volumetria) dell'edificio.

ART. 15 COORDINAMENTO TRA GLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti normativi e prescrittivi degli altri atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, e cioè, al Documento di Piano con i suoi allegati, ed al Piano delle Regole con i suoi allegati.