

Comune di Lainate

Provincia di Milano



---

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

---

# Piano dei Servizi

## SP.04 Norme Tecniche di Attuazione

modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

14 novembre 2016

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco



Testo modificato con variante parziale n° 5

Adottato dal C.C. con delibera

Pubblicato

Approvato dal C.C. con delibera

Pubblicato sul BURL

n° ..... del .....

il .....

n° ..... del .....

n° ..... del .....

Variante elaborata dall'Arch. Marco Engel con Massimo Bianchi sul PGT vigente redatto da:

Gruppo di lavoro	Marco Engel (coordinamento) con Massimo Bianchi - Alessandro Isastia
VAS	AMBIENTEITALIA - Michele Merola - Mario Miglio
Commercio	Società di Ricerca e Pianificazione - Mauro Anzini,Cecilia Merlo.
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

## Indice

---

Art. 1	Finalità e contenuto del Piano dei Servizi	pag.	1
Art. 2	Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag.	1
Art. 3	Disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag.	2
Art. 4	Disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale	pag.	2
Art. 5	Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive	pag.	4
Art. 6	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag.	4
Art. 7	Aree per la mobilità	pag.	5
Art. 8	Aree per attrezzature cimiteriali	pag.	5
Art. 9	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico	pag.	5
Art. 10	Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa	pag.	5
Art. 11	Dotazione di aree per parcheggio pubblico	pag.	6
Art. 12	Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'uso	pag.	6
Art. 13	Monetizzazione delle aree per servizi pubblici	pag.	6
Art. 14	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	pag.	7
Art. 15	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	pag.	7
Art. 16	Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche	pag.	7
Art. 17	Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS)	pag.	7
Art. 18	Componente geologica, idrogeologica e sismica	pag.	7

### Allegati

<b>Allegato 1</b>	- Disposizioni in materia di perequazione e compensazione ( <i>testo prodotto in fascicolo separato</i> )		
<b>Allegato 2</b>	- Individuazione del Perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Codice della Strada	pag.	9
<b>Allegato 3</b>	- Classificazione funzionale delle strade	pag.	10
<b>Allegato 4</b>	- Rete ciclabile comunale	pag.	11



## **Art. 1 Finalità e contenuto del Piano dei Servizi**

Con il presente Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i. ai fini dell'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e dei servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale occorrente per il soddisfacimento delle esigenze dei cittadini insediati e che in seguito all'attuazione del PGT si verranno ad insediare nonché delle esigenze che si pongono e si porranno per quanto riguarda le attività produttive in essere e che verranno insediati, vengono:

- \* individuate localizzazioni delle infrastrutture, delle attrezzature e dei servizi suddetti;
- \* imposti vincoli ablativi preordinati alla loro realizzazione;
- \* previste possibilità di apporti del mondo del volontariato, della società civile in genere e di privati alla soluzione di alcuni problemi da affrontare con la politica dei servizi;
- \* prescritte dotazioni minime di aree per attrezzature urbanistiche secondarie da garantire con piani e programmi attuativi;
- \* individuate, altresì, azioni di politica dei servizi occorrenti o utili ai suddetti fini.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi rimanda a quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS) che ne costituisce parte integrante.

## **Art. 2 Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree per infrastrutture ed attrezzature e servizi sono ripartite nel seguente modo:

### **2.1 Aree per opere di urbanizzazione secondaria:**

- a. Aree per l'istruzione  
destinate ad attrezzature scolastiche, pubbliche o private;
- b. Aree per attrezzature di interesse comune  
destinate alle attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, ivi compresi gli asili nido, sanitarie, amministrative, associative, ricreative e culturali;
- c. Aree a verde attrezzato e per lo sport  
destinate a parchi e giardini, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio;
- d. Aree per parcheggi pubblici  
destinate a consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria, distinguendole dagli spazi di sosta ricavati lungo la carreggiata stradale, che vengono considerati fra le opere di urbanizzazione primaria.

### **2.2 Aree per opere di urbanizzazione primaria:**

- e. Aree stradali  
destinate alle infrastrutture della viabilità pubblica.
- f. Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico  
destinate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione, impianti per la produzione di energia.

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie (paragrafi da "a" a "d"), riportate con apposita simbologia nella Carta del Piano dei servizi (Tav. SP01), hanno valore indicativo. Ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della LR 12/05, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, è ammessa sulle aree individuate dal Piano dei Servizi, pur in assenza di variante dello stesso, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle indicativamente previste.

Per la realizzazione delle infrastrutture di rete si rimanda a quanto contenuto nel Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS), come disposto al successivo art.17.

<b>Art. 3</b>	<b>Disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</b>
---------------	--

**3.1 Vincolo ablativo**

Tutte le aree destinate dal presente piano alle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere e servizi pubblici e vengono assoggettate, ai sensi del comma 12 della LR 12/05, a vincolo ablativo per la cui efficacia temporale valgono le disposizioni di cui all'art. 9, comma 2, D.P.R. n. 327/2001 ed al secondo periodo del sopra citato comma.

**3.2 Realizzazione di attrezzature di uso e interesse pubblico da parte dei privati**

Sulle aree destinate dal presente Piano alla realizzazione di opere e attrezzature e servizi relativi all'urbanizzazione secondaria, eccezion fatta per quelle destinate a parchi ed attrezzature di interesse comune delle quali è prospettabile la realizzazione solo da parte del Comune o di altri enti pubblici, fino a quando non interverrà la dichiarazione di pubblica utilità finalizzata ad opere la cui realizzazione viene su di esse promossa dal Comune, se non risulteranno interessate da previsioni del programma triennale delle opere pubbliche o di piani attuativi approvati aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, potrà essere prospettata dai proprietari, sempre ai sensi del comma 12 dell'art 9 della LR 12/05, la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale.

Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile detta realizzazione oppure motivatamente escluderla. Nell'ipotesi di accoglimento della richiesta, il progetto relativo all'attrezzatura privata da realizzare sarà accompagnato da bozza di convenzione che dovrà avere i contenuti di cui al successivo art. 4 ed il cui testo andrà concordemente definito con i competenti uffici comunali.

**3.3 Perequazione e compensazione**

Per tutte le aree assoggettate a vincolo ablativo possono trovare applicazione le disposizioni in materia di perequazione e compensazione di cui alla specifica disciplina il cui testo è allegato alle presenti norme (Allegato 1) ed in particolare quelle di cui alla parte terza della stessa.

Le aree sono individuate nella tavola di piano (SP 01) e contrassegnate con un numero. A dette aree è attribuita una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice  $Ut = 0,15$  mq/mq, ad eccezione delle aree contrassegnate coi numeri 22 e 23 alle quali è assegnato un indice  $Ut = 0,25$  mq/mq. Queste ultime saranno oggetto di sistemazioni a verde con funzione paesaggistica e fruitiva, escludendo qualunque edificazione, anche destinata a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

**3.4 Disposizioni applicabili dopo la scadenza del vincolo ablativo**

I proprietari delle aree di cui al presente articolo, anche dopo la scadenza del termine di efficacia quinquennale del vincolo ablativo, potranno chiedere, fino alla scadenza del successivo termine di cinque anni e a decorrere dalla prima scadenza:

- \* sia l'applicazione delle disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale;
- \* sia l'applicazione delle disposizioni in materia di perequazione e compensazione di cui alla citata disciplina specifica il cui testo risulta allegato alle presenti norme (Allegato 1).

<b>Art. 4</b>	<b>Disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale</b>
---------------	--

**4.1 Individuazione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale**

Le disposizioni contenute nel precedente articolo e quelle che seguono trovano applicazione, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della LR 12/05, per le seguenti attrezzature:

- \* attrezzature scolastiche di ogni ordine e grado;
- \* attrezzature di interesse comune, ad eccezione di quelle di cui al successivo comma 4.2;
- \* attrezzature sportive;
- \* parcheggi.

**4.2 Esclusioni**

Non sono suscettive di utilizzazione ai fini della realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale da parte di soggetti appartenenti al mondo del volontariato e del no profit, di cooperative e di

singoli privati, le aree che, sia pure indicativamente, sono riservate a verde pubblico ed attrezzature di interesse comune di stretta pertinenza dell'Amministrazione pubblica.

#### 4.3 **Diverse destinazioni di interesse pubblico o generale**

Ai sensi dell'art. 9, comma 15, della LR 12/05, le richieste aventi ad oggetto la realizzazione delle attrezzature di cui al comma 4.1 potranno risultare relative anche ad aree indicativamente destinate dal Piano ad altre attrezzature. In tal caso è necessaria una motivata autorizzazione del Consiglio Comunale, così come nel caso di realizzazione di attrezzature pubbliche diverse, contemplato e disciplinato dal precedente art. 2.

Detta autorizzazione dev'essere chiesta dagli interessati prima dello sviluppo dell'ipotesi mediante la redazione del progetto.

Con detta autorizzazione verrà dal Comune espressa anche la favorevole volontà che, anche quando trattasi di utilizzazione conforme alle previsioni indicate dal presente piano, in applicazione del 12° comma dello stesso art. 9 della LR 12/05 ai fini della realizzazione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale, occorrerà venga, nei casi da esso contemplati, manifestata.

#### 4.4 **Riconoscimento dell'interesse pubblico**

In base al presente piano rientrano fra le attrezzature private di interesse pubblico o generale, ammissibili sulle aree destinate a servizi e spazi pubblici, solo quelle alle quali possa essere riconosciuta, alla luce delle risultanze delle necessarie verifiche, una funzione integrativa di quella delle attrezzature e dei servizi pubblici. È quindi da escludere che possa trattarsi anche delle attrezzature e dei servizi terziari di cui all'art. 5, sub 2, del DM 1444/68.

#### 4.5 **Prescrizioni per l'attuazione**

In sede di progettazione delle attrezzature private devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) il rapporto di copertura (Rc), in assenza del ricorso a piani o programmi di attuazione, non può essere superiore al 30% dell'area interessata dall'intervento;
- b) non è ammessa una densità edificatoria superiore a  $U_f = 0,40$  mq/mq
- c) deve essere in modo puntuale individuato il fabbisogno di spazi per parcheggi pertinenziali e pubblici e devono risultare garantiti il reperimento delle relative aree e la loro realizzazione.

#### 4.6 **Convenzioni**

Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi del presente Piano, prima del rilascio del permesso di costruire relativo ad una attrezzatura privata di interesse pubblico o generale, al quale soltanto si prescrive possa essere fatto ricorso, deve essere stipulata una convenzione tra l'interessato e il Comune contenente, in primo luogo, l'assunzione da parte dell'interessato dell'obbligo di garantire la corrispondenza della destinazione degli immobili alla funzione prevista e la loro fruizione pubblica, della quale debbono risultare disciplinate le modalità.

La convenzione dovrà puntualmente individuare e prevedere:

- \* l'oggetto del servizio di interesse pubblico o generale del quale trattasi, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale e le modalità della sua gestione;
- \* il termine di validità della convenzione e le modalità di eventuale rinnovo alla scadenza;

\* i poteri di controllo e vigilanza spettanti al Comune rispetto alla gestione del servizio nonché le forme e i modi di esercizio degli stessi; il potere spettante al Comune di sostituirsi al gestore nell'espletamento del servizio nonché i presupposti, le forme e i modi dell'esercizio di detto potere; l'applicazione di penali per l'eventuale inadempimento degli obblighi assunti dall'interessato con la convenzione.

Dietro richiesta del Comune, dovranno essere inoltre previste con la convenzione stessa particolari e più favorevoli condizioni di fruizione da parte dei cittadini di Lainate o di soggetti appartenenti a determinate categorie di utenti.

La convenzione dovrà anche prevedere, in caso di dismissione della funzione prevista, la destinazione dei complessi edilizi o degli edifici ad altri servizi, anche questi integrativi di quelli pubblici, da individuare d'accordo con l'Amministrazione Comunale e da disciplinare con apposita nuova convenzione.

La convenzione dovrà risultare accompagnata da una relazione finanziaria che dimostra la sostenibilità economica della realizzazione del servizio e della sua gestione in attuazione delle previsioni in essa contenute.

La convenzione sarà redatta sulla base del testo tipo che sarà approvato con delibera della Giunta Comunale.

- 4.7 Garanzie finanziarie**  
Con tutte le convenzioni che disciplineranno la realizzazione e la fruizione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale dovranno essere prestate idonee garanzie finanziarie relative all'ottemperanza degli obblighi assunti.
- 4.8 Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso**  
Al fine di garantire la fruizione pubblica di cui al precedente comma potranno, in via alternativa, essere concordati, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della LR 12/05, il ricorso alla costituzione di servitù di uso pubblico, da consentire con la convenzione o in esecuzione di obbligo con essa assunto, oppure il ricorso a regolamento d'uso che dovrà essere allegato alla convenzione ed al cui rispetto con essa l'operatore si impegnerà per se e suoi aventi causa.  
La Giunta Comunale approverà uno schema tipo di "Regolamento d'uso" da utilizzare con le modifiche che nei diversi casi risulteranno occorrenti in relazione alle caratteristiche delle diverse attrezzature. Il suddetto Regolamento dovrà avere tutti i contenuti necessari a garantire la suddetta fruizione pubblica sopra richiamata.
- 4.9 Attrezzature nei comparti di pianificazione o programmazione attuativa**  
Per le attrezzature private di interesse pubblico o generale previste nei comparti dei piani o programmi attuativi, le relative convenzioni dovranno, ai fini di cui al precedente comma 4.6, contenere specifiche disposizioni integrative aventi tutti i contenuti e le finalità di cui al comma stesso .
- 4.10 Attrezzature sportive private**  
Nella tavola di piano (SP.01) sono individuate le attrezzature sportive private che non presentano le condizioni per essere considerate di interesse pubblico o generale.  
Tali attrezzature fanno comunque parte del sistema delle attrezzature per la fruizione pubblica e vengono quindi riconosciute dal Piano dei Servizi.  
Alle aree per Attrezzature sportive private si applicano le disposizioni dettate al precedente comma 5, salvo diversa prescrizione contenuta nel Piano delle Regole. Le eventuali nuove edificazioni sono assentite tramite permesso di costruire convenzionato.

<b>Art. 5 Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive</b>
--

- 5.1 Aree di verde pubblico attrezzato**  
In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali.  
La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar e ristoranti, dovrà essere contemplata all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa (piani particolareggiati) o dei progetti delle opere pubbliche da approvarsi secondo le procedure di legge.
- 5.2 Aree per attrezzature sportive**  
La realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.  
  
Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:  
**Rc** = 10%  
**H** = m. 10 per le coperture di impianti sportivi  
m. 8 in tutti gli altri casi  
  
La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.
- 5.3 Parcheggi**  
I progetti per la realizzazione delle aree destinate a verde pubblico ed attrezzature sportive, siano essi di iniziativa pubblica o privata, devono essere accompagnati dalla specifica verifica del fabbisogno di spazi per parcheggio pertinenziale e pubblico e dalla dimostrazione delle modalità di reperimento delle relative aree.

**Art. 6 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose**

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, educativa).

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

**Art. 7 Aree per la mobilità**

**7.1 Viabilità carrabile**

Nelle tavole di piano sono indicate le nuove sedi viarie e le rotonde da realizzare.

La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti definitivi.

Il Piano dei Servizi individua il perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Codice della Strada, riproducendolo in allegato alle presenti Norme (Allegato 2).

Il perimetro potrà essere variato dagli strumenti di pianificazione di settore, come previsto dalla disciplina relativa.

Il Piano dei Servizi individua altresì la "Classificazione funzionale delle strade", riproducendola in allegato alle presenti Norme (Allegato 3) da utilizzare come guida per la il corretto dimensionamento delle nuove strade o dei tratti oggetto di interventi di ristrutturazione.

**7.2 Viabilità ciclabile**

In allegato alle presenti norme (Allegato 4) viene riportato il progetto della rete ciclabile comunale. I progetti relativi alle trasformazioni urbanistico edilizie assoggettati a permesso di costruire convenzionato o a piano attuativo dovranno tenere conto delle previsioni relative alla rete ciclabile riservando le aree necessarie alla sua realizzazione.

**Art. 8 Aree per attrezzature cimiteriali**

Le aree interessate dai cimiteri esistenti e previsti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. Le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale.

In tali aree, oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno come disposto dalla vigente disciplina di legge.

È consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

**Art. 9 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico**

Sono le aree destinate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto

nonché delle relative strutture per la manutenzione, impianti per la produzione di energia, nonché delle relative strutture per la manutenzione.

Tali aree sono equiparate a quelle destinate alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

La realizzazione degli impianti rimane disciplinata dalla relativa normativa di settore.

**Art. 10 Dotazione minima di aree per servizi per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato**

Il Piano dei Servizi individua la seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate con i piani attuativi e con gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato per le diverse destinazioni d'uso ripartite secondo la classificazione operata dal Piano delle Regole, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05:

Dotazione	Gruppi funzionali
a) per la SLP destinata a residenza e funzioni accessorie, ivi compreso il commercio di vicinato: 50% della SLP	GF1; GF2.4; GF3.1; GF4.1; GF5.1
b) per la SLP con destinazione industriale o artigianale: 20% della SLP	GF2, escluso GF2.4
c) per la SLP con destinazione terziaria: 100% della SLP, salvo le più specifiche indicazioni per le strutture commerciali dettate al paragrafo successivo	GF3, escluso GF3.1; GF6
d) per la SLP delle medie strutture di vendita (MS1, MS2) e dei pubblici esercizi: 100% della SLP di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico	GF4.2; GF 4.3; GF 5.2; GF 5.3

Come indicato nei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano, all'interno degli Ambiti di Trasformazione può essere richiesta la cessione di aree per servizi e spazi pubblici in misura maggiore di quella di cui sopra.

Nei piani attuativi relativi ad aree del tessuto urbano consolidato, così come per i permessi di costruire convenzionati, la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici sopra indicata è comprensiva delle aree per urbanizzazioni secondarie eventualmente individuate dal Piano delle Regole nelle schede relative ai comparti soggetti a pianificazione attuativa, con esclusione delle aree per urbanizzazioni primarie.

**Art. 11 Dotazione di aree per parcheggio pubblico**

Con i piani e programmi attuativi, all'interno della superficie destinata dagli stessi alle urbanizzazioni secondarie in applicazione delle disposizioni del precedente articolo 10, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, nella misura di:

Dotazione	Gruppi funzionali
* n° 1 posto auto ogni 150 mq di SLP destinata alla residenza e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato;	GF1; GF2.4; GF3.1; GF4.1; GF5.1
* n° 1 posto auto ogni 200 mq di SLP per la destinazione produttiva;	GF2 escluso GF2.4
* n° 1 posto auto ogni 50 mq di SLP delle attività commerciali, esclusi gli esercizi commerciali di vicinato, e di SLP delle attività terziarie e dei pubblici esercizi.	GF5.2; GF5.3; GF4.2; GF 4.3; GF3.2; GF3.3; GF3.4; GF6

**Art. 12 Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente a mutamenti di destinazione d'uso**

Per mutamenti di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme del Piano delle Regole, connessi all'esecuzione di opere edilizie, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere integrata nei seguenti casi:

- a) ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria dei sottogruppi funzionali Gf 3.2, Gf 3.3 e Gf 3.4;
- b) ove si configuri una nuova destinazione a pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago dei sottogruppi funzionali Gf 4.2 e Gf 4.3;
- c) ove si configuri una nuova destinazione ad attività di commercio al dettaglio dei sottogruppi funzionali Gf 5.2; Gf 5.3; Gf 5.4 e ad attività alberghiere (GF6).

Quando il mutamento della destinazione d'uso non è connesso all'esecuzione di opere edilizie, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere garantita solamente nel caso contemplato al paragrafo c) del primo comma del presente articolo.

In tutti i casi di mutamento della destinazione d'uso contemplati al presente articolo la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata all'intero fabbisogno generato dalla nuova destinazione, calcolato secondo il prospetto contenuto al precedente art. 10.

**Art. 13 Monetizzazione delle aree per servizi pubblici**

Quando la cessione delle aree di cui ai precedenti artt. 10 e 12 non risulti possibile oppure, per la loro conformazione, o la loro localizzazione o per altre ragioni, non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione relativa all'esecuzione del piano o programma attuativo o connessa ad un permesso di costruire può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma determinata in applicazione dell'art. 46, primo comma, lett. a) della LR 12/05.

Quando il piano o programma attuativo ha ad oggetto la realizzazione di medie strutture di vendita il fabbisogno di parcheggi pubblici, di cui al precedente art. 11, dovrà essere interamente soddisfatto all'interno del comparto oggetto del piano stesso.

**Art.14 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche**

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, vi è vietata la realizzazione su di esse di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Sugli edifici esistenti all'interno di dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Art. 15 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole**

Per quanto non disciplinato con le presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).

In particolare si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso, la dotazione di parcheggi di pertinenza.

**Art. 16      Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche**

In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle indicativamente previste dal Piano dei Servizi è possibile solo nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 2, comma 2 e dell'art. 9, comma 15 della LR 12/05 dallo stesso richiamato.

**Art. 17      Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS)**

Il presente Piano dei Servizi è integrato con le disposizioni del PUGSS che ne costituisce parte integrante. Saranno del pari integrate nel presente Piano dei Servizi le successive integrazioni e varianti del PUGSS stesso.

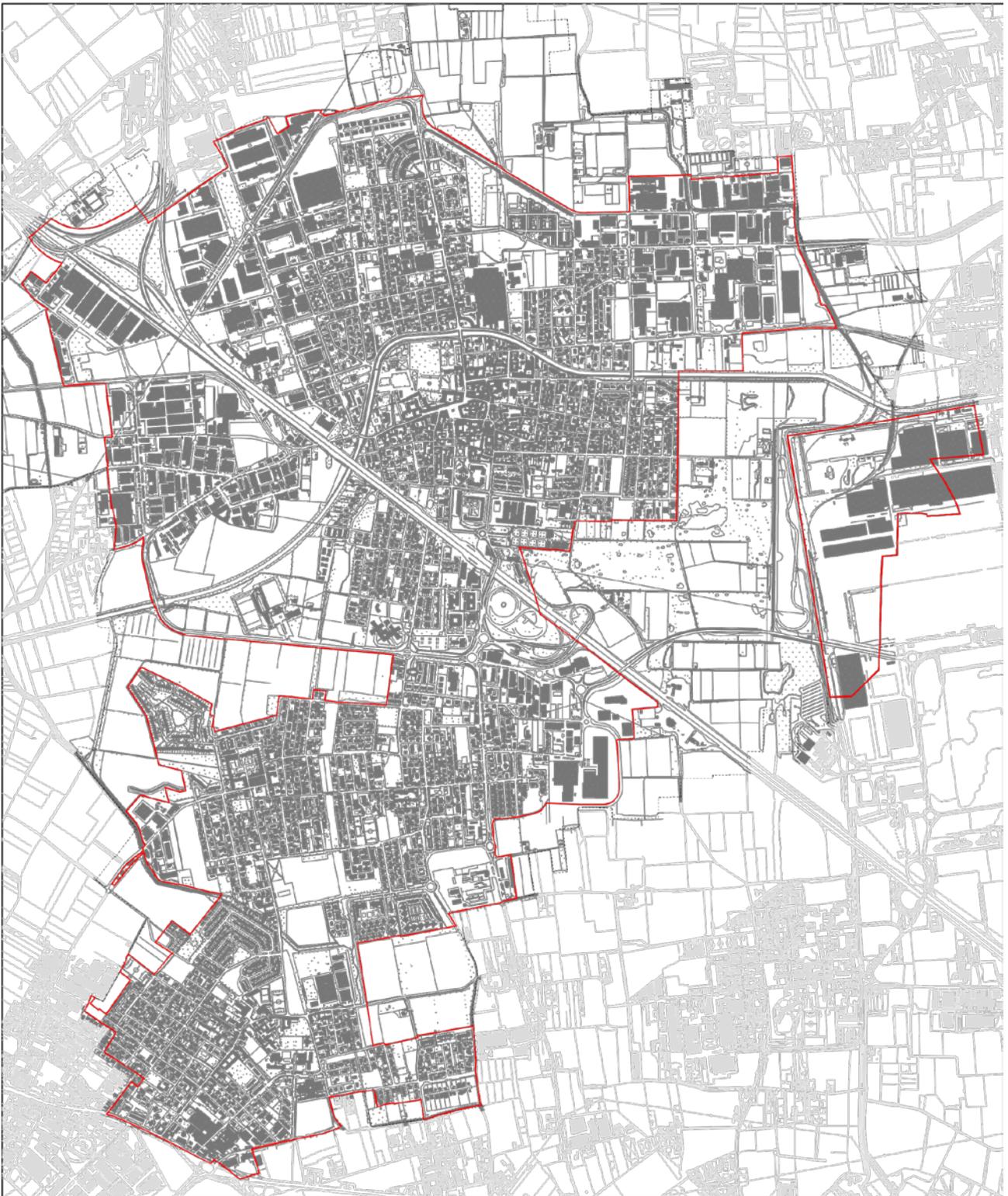
**Art. 18      Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Il presente Piano dei Servizi è integrato con le indicazioni e le disposizioni della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT.

Analogamente è recepito il Regolamento di Polizia Idraulica e la relativa cartografia di riferimento.

Il presente piano è del pari integrato con le risultanze degli studi idraulici di cui all'Allegato 2 della DGR 8/7374 del 2008.

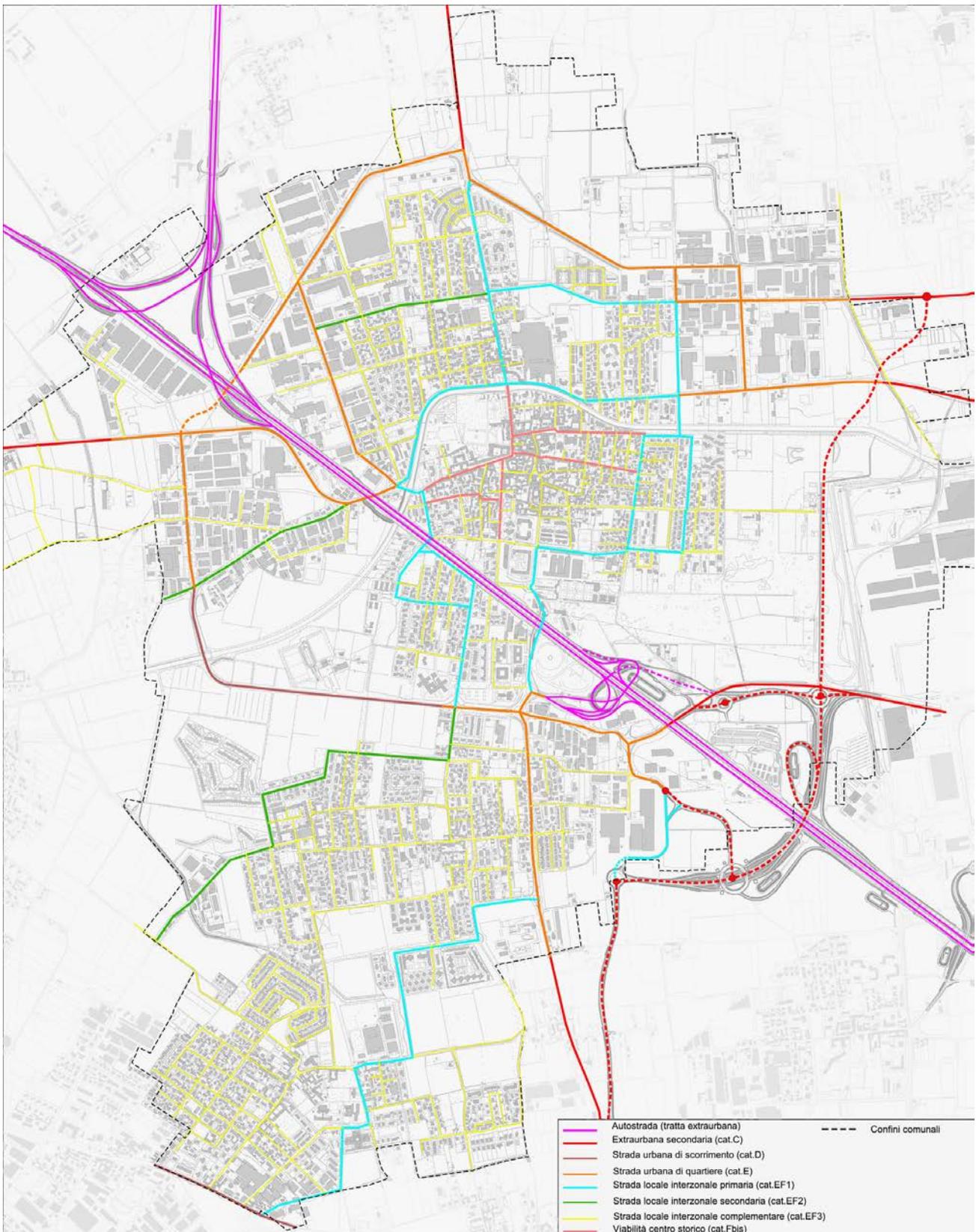
Allegato 2 – Perimetro del centro abitato, art. 3, comma 1, del Codice della Strada



— Perimetro del centro abitato

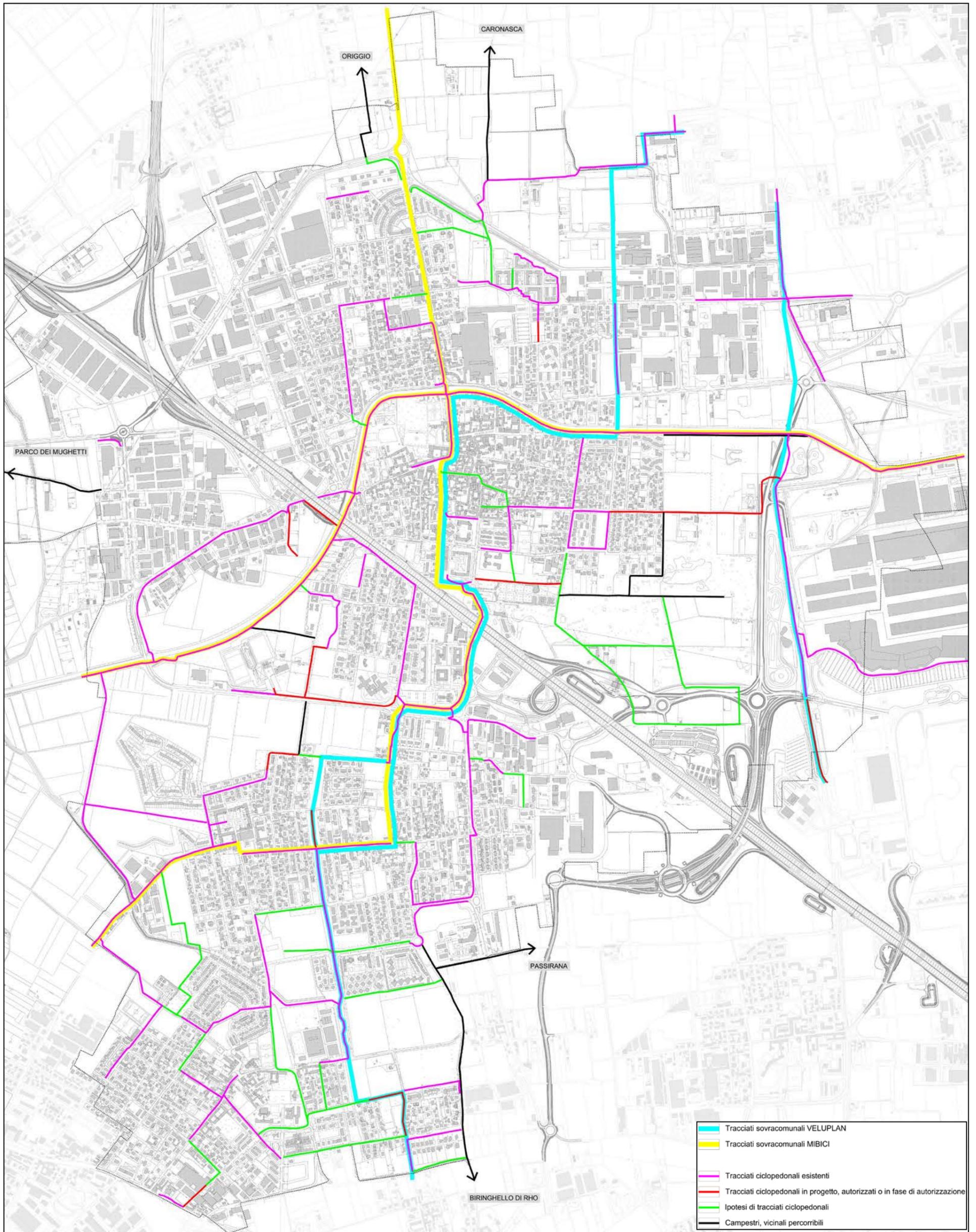


### Allegato 3 – Classificazione funzionale delle strade





Allegato 4 – Rete ciclabile comunale



Fonte: Ufficio tecnico comunale