COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO

Provincia di Monza e Brianza

Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI - VARIANTE 2016

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gruppo di lavoro

Officine Urbane

Arch. Luigi Fregoni

Arch. Gian Primo Doro

P.t. Giorgio Graj (Studio SosTer)

Arch. Zamir Hashorva

Data

08 - 05 - 2017

Adozione con Delibera	n° 1	del 09.01.2017
Approvazione con Delibera	n°	del
Pubblicazione BURL	n°	del

Gruppo di lavoro

Luigi Fregoni *Gian Primo Doro* *Giorgio Graj* *Zamir Hashorova*	Progettisti Variante alPdR
Luca Terlizzi	Incaricato per l'espletamento della procedura Di non assoggettabilità alla VAS

Città di Lentate sul Seveso

Rosella Rivolta	Sindaco
Marco Cappelletti	Assessore alla Pianificazione Territoriale - Edilizia Pubblica e Privata e Attività Produttive
Maurizio Ostini	Settore Territorio - Ambiente e Sviluppo Economico

INDICE

Art. 1	Contenuto e finalità del Piano dei Servizi	pag. 4
Art. 2	Classificazione delle aree per spazi e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag. 5
Art. 3	Disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag. 6
Art. 4	Disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale	pag. 6
Art. 5	Limiti di edificabilità	pag. 8
Art. 6	Aree per la mobilità	pag. 9
Art. 7	Itinerari per la mobilità ciclabile di previsione	pag. 10
Art. 8	Disposizioni particolari per le aree destinate per attrezzature di interesse comune per servizi religiosi	pag. 10
Art. 9	Aree per attrezzature cimiteriali	pag. 10
Art. 10	Aree per gli spettacoli a carattere temporaneo e viaggianti	pag. 11
Art. 11	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico	pag. 11
Art. 12	Dotazione minima di aree per servizi per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato	pag. 11
Art. 13	Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguentemente a mutamenti di destinazione d'uso	pag. 12
Art. 14	Monetizzazione delle aree per servizi pubblici	pag. 13
Art. 15	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	pag. 13
Art. 16	Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio	pag. 13
Art. 17	Piani di settore	pag. 13
Art. 18	Componente geologica, idrogeologica e sismica	pag. 14
Art. 19	Coordinamento del Piano dei Servizi col Programma Comunale delle Opere Pubbliche	pag. 14
Art. 20	Modifiche non varianti al Piano dei Servizi	pag. 14
Art. 21	Deroghe	pag. 14

Art. 1 Contenuto e finalità del Piano dei Servizi

1.1 Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.

1.2 Congiuntamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole costituisce, ai sensi della L.R. 12/2005, una articolazione del PGT.

1.3 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

1.4 Il Piano dei Servizi:

a) concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;

b) 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;

c) è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente.

1.5 Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.6 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.

1.7 Gli elaborati costitutivi del Piano dei Servizi sono i seguenti:

Tavola PS. 01 Carta dello stato di fatto dei servizi	scala 1:6.000
Tavola PS. 02 Carta di progetto dei servizi	scala 1:6.000
Relazione Illustrativa	
Norme Tecniche di Attuazione	
Schede di censimento dei servizi esistenti	

1.8 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in una prospettiva di costante aggiornamento rispetto alle esigenze insorgenti.

1.9 Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica sulla Tav. PS. 01 "*Carta dello stato di fatto dei servizi*" le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse generale.

Le aree per servizi pubblici esistenti sono azzonate in cartografia secondo le seguenti categorie:

- aree cimiteriali;
- aree per attrezzature di interesse comune per servizi religiosi;
- attrezzature private d'uso pubblico;
- impianti e servizi tecnologici;
- istruzione inferiore;
- parcheggi per la residenza;
- parcheggi per le aree produttive;
- servizi di interesse generale;
- servizi per la sicurezza;
- verde pubblico e sportivo.

1.10 Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica nella tavola PS.02 "*Carta di progetto dei servizi*", le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale.

Art. 2 Classificazione delle aree per spazi 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 primaria:

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'art. 44, comma 3, della L.R. 12/05. Per le finalità del presente piano, le aree per opere di urbanizzazione primaria sono aggregate nelle seguenti 2 categorie:

a. Aree stradali
destinate alle infrastrutture della viabilità pubblica.

b. 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 radio-base, delle infrastrutture, di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione, impianti per la produzione di energia.

2.2 Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'art. 44, comma 4, della L.R. 12/05. Per le finalità del presente Piano, le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono aggregate nelle seguenti 4 categorie:

a. Aree per l'istruzione
destinate ad attrezzature scolastiche, pubbliche o private di uso e interesse pubblico;

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, nonché i cimiteri;

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.

Rientrano inoltre fra le aree per servizi e spazi pubblici quelle destinate alla realizzazione di interventi di edilizia sociale, come definiti al D.M. 22 aprile 2008.

2.3 Cambio d'suo delle aree a destinazione pubblica

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie, riportate con apposita simbologia nella Carta del Piano dei Servizi (Tav. PS. 02 "*Carta di progetto dei servizi*"), hanno valore indicativo.

Ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005, 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.

Art. 3 Disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

3.1 Vincolo ablativo

Tutte le aree destinate dal presente Piano alle urbanizzazioni primarie e secondarie potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere e servizi pubblici e vengono assoggettate, ai sensi dell'art. 9, comma 12 della L.R. 12/2005, 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 della L.R. 12/2005.

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, 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 L.R. 12/05, la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale.

Il Comune, con deliberazione della Consiglio 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 il cui testo andrà concordemente definito con i competenti uffici comunali.

3.3 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 l'applicazione delle disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale.

Art. 4 Disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale

4.1 Individuazione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale

Le disposizioni contenute nel precedente articolo 3 e quelle che seguono trovano applicazione, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. 12/2005, per le seguenti attrezzature:

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

4.2 Diverse destinazioni di interesse pubblico o generale

Ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, 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. 3.

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

4.3 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. E' quindi da escludere che possa trattarsi anche delle attrezzature e dei servizi terziari e commerciali identificati all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole con le sigle Gf 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 (attività terziarie di produzione di servizi), Gf 4 (pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago) e Gf 5 (commercio al dettaglio) quando non risultino tali attività di pertinenza delle attrezzature ammissibili.

4.4 Dotazione di parcheggi

In sede di progettazione delle attrezzature private 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.

4.5 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, occorre necessariamente stipulare una convenzione tra l'interessato e il Comune, contenete 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 inoltre essere previste, con la convenzione stessa particolari e più favorevoli condizioni di fruizione da parte dei cittadini di Lentate sul Seveso o di soggetti appartenenti a determinate categorie di utenti.

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

La convenzione dovrà risultare accompagnata da una relazione finanziaria che dimostri 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 deliberazione della Giunta Comunale.

4.6 Garanzie finanziarie

Le convenzioni che disciplineranno la realizzazione e la fruizione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale dovranno prevedere l'obbligo di prestare idonee garanzie finanziarie relative all'ottemperanza degli obblighi assunti.

4.7 Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso

Al fine di garantire la fruizione pubblica potranno, in via alternativa, essere concordati, ai sensi dell'art. 9, comma 10 della L.R. 12/2005, il ricorso alla costituzione di servitù di uso pubblico, da costituire 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 l'operatore si impegnerà per sé 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 fruizione pubblica sopra richiamata.

4.8 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 4.5, contenere specifiche disposizioni integrative aventi tutti i contenuti e le finalità di cui al comma stesso.

4.9 Attrezzature a servizi pubblici e di interesse generale nell'Ambito della Valle del Seveso

Nelle tavole di Piano con apposito segno grafico è rappresentato l'ambito della Valle del Seveso.
L'individuazione è finalizzata alla realizzazione di interventi volti alla rinaturalizzazione delle sponde ed alla loro fruizione pubblica.

Allo scopo verrà approvato, in attuazione del presente Piano dei Servizi, un Piano Particolareggiato dell'asta fluviale, al quale è demandato il compito di individuare le aree che saranno acquisite dal Comune per le sistemazioni idrauliche, i rimboschimenti e l'apertura di nuovi percorsi pubblici.

Dette aree potranno essere aperte all'uso pubblico anche attraverso forme di convenzionamento o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

In assenza del Piano Particolareggiato, detti interventi potranno essere realizzati con la procedura disposta dalla legge per la realizzazione delle opere pubbliche.

All'interno dell'ambito le nuove edificazioni e gli interventi sui fabbricati esistenti sono assoggettati alla disciplina dettata dal Piano delle Regole (art. 24 delle NTA).

4.9.1 Servizi privati di interesse pubblico

Per gli edifici di via Verdi adibiti a bocciofila si prescrive:

a) destinazione: bocciodromo;
b) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
c) è ammesso un incremento del 30% della SLP esistente per esercizi pubblici, uffici, residenza custode, servizi e attività di scopo sociale. L'incremento massimo dell'occupazione di suolo è il 10%.

Art. 5 Limiti di edificabilità

Ai fini dell'utilizzazione edificatoria delle aree destinate a servizi pubblici o 'privati di interesse pubblico o generale si richiamano in primo luogo le definizioni dei parametri edilizi e degli indici contenute nel Piano delle Regole.

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione dei progetti e della convenzione, ciò al fine di promuovere coerenze morfologiche ed insediative con il contesto nei quali gli interventi vengono realizzati.

Eccezione fatta per l'edilizia residenziale pubblica, di norma troveranno applicazione i seguenti parametri insediativi.

- H max = m 10,50
- Rc max = 50%
- Spm = 30%
- Dc = H/2 minimo m 5
- Df = minimo m 10
- Ds = così come da comma 3.20.2 dell'art. 3 del PdR
- Posti auto nella misura prevista dalla legge e dall'art. 6 delle NTA del PdR
- 1 albero di alto fusto ogni 50 mq. di Sp

Nel caso si debbano superare i suddetti indici e quelli relativi al tessuto contermine, il progetto dell'opera pubblica di nuova edificazione e/o in ampliamento dell'esistente dovrà essere corredato da un apposito elaborato necessario ai fini della valutazione paesistica.

Nell'area a verde permanete di previsione, a servizio del polo scolastico unico così come individuato nella Tav. PS2 "*Carta di progetto dei servizi*", in considerazione di contenere le possibilità di trasformazione del suolo, è da mantenere inedificabile, in quanto utilizzabile solo ai fini del raggiungimento dei requisiti ministeriali inerenti detto polo scolastico.

Art. 6 Aree per la mobilità

6.1 Nelle tavole di PGT la rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti definitivi.

Nelle tavole di Piano sono inoltre individuate le aree vincolate per la viabilità sovralocale oggetto di progetti definitivi approvati dagli organi competenti e sono altresì individuate le aree di salvaguardia per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e delle opere a queste connesse.
La salvaguardia consiste nel divieto di realizzare qualunque intervento edilizio. La misura di salvaguardia decade al momento della formalizzazione del vincolo espropriativo preordinato alla realizzazione delle infrastrutture stesse.

6.2 Il Piano dei Servizi recepisce la classificazione delle strade così come previsto dal Piano Generale per il Traffico Urbano (PGTU):

- A – Autostrada Urbana;
- B – Strade extraurbane principali;
- C – Strade extraurbane secondarie;
- D – Strada urbana di scorrimento;
- E – Strada urbana di quartiere;
- F – Strada locale urbana.

6.2.1 La classificazione delle strade di cui sopra tiene conto delle caratteristiche strutturali fissate dall'art. 2 del Codice della Strada e delle caratteristiche geometriche esistenti per ciascuna strada esaminata, nonché delle caratteristiche funzionali.

Le caratteristiche strutturali previste dal Codice sono da considerarsi come "obiettivo da raggiungere" per le strade esistenti, laddove siano presenti vincoli fisici immediatamente non eliminabili.

6.2.2 Per le analisi strutturali, funzionali nonché per le azioni da adottare sulla rete viaria del Comune, si rimanda ai contenuti particolari del Piano Generale per il traffico Urbano (PGTU).

6.2.3 Criteri per la progettazione delle strade

a) Per la sistemazione dei tracciati stradali a senso unico, si osserva il seguente schema di riferimento progettuale:

- marciapiede di larghezza m 1,50 anche a raso;
- corsia autoveicolare di larghezza m 3,50;
- pista ciclabile:
  - di larghezza non inferiore a m 1,00;
  - ove possibile, di larghezza m 2,50 bidirezionale.
- parcheggi, ove possibile inserendo alberature, una ogni 5 stalli.

b) Per la sistemazione delle strade con sedime uguale o superiore a m 10,00 si osserva il seguente schema di riferimento progettuale:

- marciapiede di larghezza m 1,50 anche a raso;
- corsia autoveicolare bidirezionale di larghezza m 7,00;
- pista ciclabile bidirezionale di larghezza m 2,50;
- parcheggi in linea larghezza m 2,00, ove possibile con alberature, una ogni 5 stalli;
- secondo marciapiede di larghezza m 1,50.

Art. 7 Itinerari per la mobilità ciclabile di previsione

L'elaborato cartografico tavola PS. 02 "*Carta di progetto dei servizi"* identifica i principali itinerari per la mobilità ciclabile in previsione per il rafforzamento della circuitazione del territorio comunale.

Il tracciato di suddetti itinerari è da intendersi indicativo, da demandarsi alla definizione progettuale definitiva in fase di attuazione degli interventi.

Art. 8 Disposizioni particolari per le aree destinate per attrezzature di interesse comune per servizi religiosi

8.1 Nelle aree destinate per attrezzature di interesse comune per servizi religiosi esistenti, così come individuata nella Tav. PS. 01 "*Carta dello stato di fatto dei servizi*", è 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 è 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.

8.2 Nuove attrezzature di interesse comune per servizi religiosi potranno essere realizzate, dagli Enti aventi i requisiti di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005, unicamente nelle aree per Servizi di interesse generale, così come individuate nella Tav. PS. 02 "*Carta di progetto dei servizi*", previa sottoscrizione di apposita convenzione a fini urbanistici con l'Amministrazione Comunale.

8.3 Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della L.R. 12/2005.

Art. 9 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.

Art. 10 Aree per gli spettacoli a carattere temporaneo e viaggianti

Per lo svolgimento di attività di spettacolo viaggiante comportanti l'installazione di grandi attrazioni (circhi, parchi di divertimento, e simili) sono utilizzabili solo le aree individuate da apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

La collocazione dei mercati o fiere per lo svolgimento di attività di commercio su aree pubbliche, ai sensi della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 è ammissibile nelle aree del territorio comunale classificate come rete viaria o ciclopedonale, nonché sulle aree destinate a qualunque titolo ad attività ed attrezzature pubbliche e collettive.

Identicamente è possibile svolgere sulle stesse aree le attività espositive temporanee su suolo pubblico di cui all'art.12 del Regolamento Regionale 12 aprile 2003 n. 5 sulle fiere.

Art. 11 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.

All'interno di dette aree sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova installazione di impianti e quanto altro necessario all'ammodernamento ed al buon funzionamento degli impianti tecnologici stessi.
Tali aree sono equiparate a quelle destinate alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie.
La realizzazione degli impianti tecnologici di interesse pubblico è disciplinata dalla relativa normativa di settore.

Art. 12 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 L.R. 12/2005.

Il PGT, nei comparti di pianificazione attuativa così come individuati negli elaborati grafici del PGT e riconducibili a:

- Ambiti di Trasformazione (AT);
- Piani Attuativi (PA)

la dotazione di aree per servizi da cedere dovrà essere la seguente:

- 1 mq./mq. di SLP per le destinazioni commerciali e terziarie;
- 10 mq./100 mq. di SLP per le destinazioni produttive secondarie;
- 38 mq./ab. per la destinazione residenziale.

Ai sensi ed in applicazione della disposizione in merito inserita nel primo comma, lett. a) dell'art. 46 della L.R. 12/2005 è prevista, rispetto alla quota pro - capite comunale di servizi di progetto, una cessione in loco di 10 mq/ab di aree a servizi residenziali. Previa concorde definizione con l'Amministrazione Comunale è fatta salva la possibilità di cessioni superiori a detta misura minima. La quota parte delle aree non oggetto di cessione deve essere monetizzata. Qualora dette aree siano individuate nell'azzonamento del Piano delle Regole all'interno del perimetro di un comparto, la loro cessione è prescrittiva quanto al dato metrico di aree da individuare, ma indicativo quanto alla localizzazione.
Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti e per quelle che effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al minuto, le percentuali e le dotazioni sopra definite si applicheranno come se la SLP complessivamente impegnata fosse ridotta rispettivamente a 1/8 o a 1/2.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi e quelle alla cui stipulazione è subordinato il rilascio di permessi di costruire dovranno in ogni caso prevedere:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme;
- la monetizzazione, eventualmente consentita e prevista;
- altre obbligazioni in base alla vigente disciplina di legge e quelle concordate, in aggiunta, con il Comune.

Art. 13 Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguentemente 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 Gf3.2, Gf3.3;
b) ove si configuri una nuova destinazione a pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago del sottogruppo funzionale Gf4.2 e Gf4.3;
c) ove si configuri una nuova destinazione ad attività di commercio al dettaglio del sottogruppo funzionale Gf5.3 o superiore.

Si considera come nuova destinazione ad attività terziarie, pubblici esercizi o commercio quella realizzata a partire da una destinazione d'uso in atto diversa dalle tre elencate non quella realizzata tramite il passaggio dall'una all'altra delle stesse destinazioni elencate.

È considerato alla stregua di cambio d'uso anche il passaggio da una classe dimensionale ad altra per i gruppi funzionali Gf4 e Gf5 comportante incremento della superficie di vendita (Sv) o della superficie dei locali (SLP) aventi le destinazioni citate.

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 nei casi contemplati ai paragrafi b) e 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 al fabbisogno generato dalla nuova destinazione, calcolato secondo il prospetto contenuto al precedente art.12, dedotte le aree per servizi e spazi pubblici eventualmente già cedute in coerenza con la destinazione d'uso precedente.

All'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, non disciplinati con apposita scheda di cui all'Appendice 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, l'Amministrazione

Comunale può richiedere, al momento del convenzionamento e a seguito di valutazioni dei bisogni e delle esigenze della città, presenti ed insorgenti, una diversa quantificazione dei servizi, la loro monetizzazione oppure la realizzazione di altre opere e servizi senza che questo comporti l'applicazione della procedura di variante.

Art. 14 Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Quando la cessione delle aree di cui ai precedenti articoli 12, 13 e 14 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 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 e s.m.i.

Art. 15 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, 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 gli interventi conservativi previsti dalla legge per gli edifici non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione.

Art. 16 Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio

Nell'eventualità di realizzazione di nuovi manufatti ed accessori temporanei in aree interessate da previsioni di nuova viabilità e/o da nuove infrastrutture, nonché ricadenti nelle fasce di rispetto di cui agli art. 40, delle disposizioni attuative del Piano delle Regole, limitatamente agli spazi che comportano vincoli di inedificabilità, è fatto obbligo la formalizzazione e sottoscrizione di specifica "*Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio*", previa autorizzazione dell'ente gestore competente.

Art. 17 Piani di settore

Il Piano dei Servizi è integrato e/o destinato ad essere integrato e attuato attraverso i piani di settore di seguito elencati:

a) Piano e Regolamento Comunale del verde

Il Piano dei Servizi è destinato ad essere integrato e attuato attraverso i piani di settore di seguito elencati:

b) Piano Urbano Generale dei servizi Sottosuolo (PUGSS);
c) Piano dei Tempi e degli Orari;
d) Piano del Decoro e dell'Arredo Urbano;
e) Piano della ciclabilità;
f) Piano dei Parcheggi.

I piani di settore saranno approvati dal Consiglio Comunale come documenti integrativi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e potranno prevedere la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi, come disposto all'art. 9, comma 15 della L.R. 12/05 e s.m.i.

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.

Art. 19 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 nel rispetto delle disposizioni contenute dall'art. 9, comma 15 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Art. 20 Modifiche non varianti del Piano dei Servizi

Fermo restando quanto stabilito dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., non costituiscono variante al Piano dei Servizi:

a) modifiche della geometria delle aree previste dal Piano dei Servizi ferme restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata;

b) variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione in misura non superiore al 20% della superficie localizzata dalla tavola 2 "Progetto" del Piano dei Servizi.

Art. 21 Deroghe

Le deroghe alle norme del Piano dei Servizi sono ammesse nei casi e con le procedure previste dalla legislazione nazionale e regionale.