

Besana in Brianza



**pgt**



**COMUNE DI BESANA IN BRIANZA**  
Provincia di Monza e Brianza

**REVISIONE e ADEGUAMENTO**  
**del Piano di Governo del Territorio**  
ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 5 della LR 31/2014 e s.m.i

**PS\_01\_01**  
**Norme tecniche di attuazione**

---

IL SINDACO Sergio Gianni Cazzaniga

L'ASSESSORE all'URBANISTICA Antonio Visconti

IL SEGRETARIO GENERALE Emanuela Maggi

PROGETTISTA e DIRETTORE dell'UFFICIO di PIANO  
Arch. Gianluca Della Mea

SUPPORTO TECNICO SCIENTIFICO e VAS  
Ing. Dario Vanetti - UrbanStudio

**US**

SUPPORTO TECNICO PROGETTUALE  
Dott. Pianif. Vittorio Tarantini

Adottato con delibera di C.C. n°.....

Approvato con delibera di C.C. n°.....

Pubblicato sul BURL n°.....

## ***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI***

Art. 1 – Natura, contenuti del piano dei servizi e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunali.....	2
Art. 2 - Elaborati del piano dei servizi.....	3
Art. 3 - Prescrittività del piano dei servizi.....	3
Art. 4 - Classificazione dei servizi.....	4
Art. 5 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	7
Art. 6 - Perequazione delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	8
Art. 7 - Dotazione di aree per servizi di interesse pubblico o generale.....	8
Art. 8 - Servizi di scala locale e territoriale - obiettivi.....	11
Art. 9 - Servizi del verde - obiettivi.....	12
Art. 10 - Servizi alla mobilità e alla sosta - obiettivi.....	12
Art. 11 - Disposizioni specifiche per i servizi.....	13
Art. 12 - Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	23
Art. 13 - Adeguamento dei servizi esistenti.....	25
Art. 14 – Integrazione con le disposizioni per i servizi nel sottosuolo.....	25
Art. 15 – Norme finali e transitorie.....	25
GESTIONE DELLE FASI DI MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO.....	26
Art. 16 - Monitoraggio e aggiornamento dei servizi.....	26
Art. 17 - Coordinamento con il Programma Triennale dei Lavori Pubblici [ptlp] e con il Piano esecutivo di Gestione [peg].....	26
Art. 18 - Fondo per l'attivazione del piano dei servizi.....	26

**Art. 1 – Natura, contenuti del piano dei servizi e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunali.**

1. Il Piano dei servizi è articolazione del Piano di governo del territorio (PGT) redatto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e costituisce atto di programmazione generale dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con la finalità di assicurarne una dotazione globale nell'ambito degli indirizzi strategici di carattere territoriale dell'amministrazione comunale contenuti nel Documento di piano di cui all'art. 8 di detta legge regionale.

Le prescrizioni in esso contenute, riguardanti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale, hanno carattere vincolante.

Non configurano vincolo preordinato all'esproprio e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano che demandino al proprietario dell'area o avente titolo la realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

2. Il Piano dei servizi:
  - a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale, in particolare verificandone i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
  - b) accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
  - c) cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti o programmati, distinguendo fra essi quelli che hanno carattere di essenzialità ed indispensabilità a livello comunale, ed entro tale livello anche a quello locale, nonché a livello superiore;
  - d) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
  - e) individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
  - f) individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano e del Piano delle Regole;
  - g) contiene la previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale e superiore aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale;
  - h) individua le aree costituenti risorse territoriali da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con carattere di indispensabilità;
  - i) stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
  - j) stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
  - k) definisce l'attribuzione di diritti edificatori o di aree in permuta a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici.
  - l) contribuisce, unitamente al Piano delle Regole, a dare forma alla rete ecologica locale interessando il territorio comunale di Besana in Brianza. Sotto tale profilo i servizi e le attrezzature pubbliche concorrono direttamente a formare l'insieme di corridoi verdi e di connessione tra ecosistemi anche mediante l'utilizzo di alcuni parametri di natura

ecologica definiti nella fase valutativa ambientale strategica

3. In coerenza con i principi di accessibilità, fruibilità e fattibilità i contenuti del Piano dei servizi sono coordinati con le previsioni del Piano urbano del traffico, e con le disposizioni del Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, nonché dei piani e degli strumenti di programmazione settoriale dell'Amministrazione comunale e degli altri Enti pubblici. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei servizi è verificata e determinata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti.
4. Ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della L.R. 12/2005, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

## **Art. 2 - Elaborati del piano dei servizi**

1. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

PS\_01\_01 – Norme tecniche di attuazione  
PS\_01\_02 - Servizi per Rango Comunale, Tipologia e Stato di Attuazione (A e B);  
PS\_01\_03 – Catalogo dei servizi esistenti;  
PS\_01\_04 - Mobilità sostenibile\_Rango Comunale (A e B);  
PS\_01\_05 - Mobilità sostenibile\_Rango Sovracomunale;  
PS\_01\_06 - Rete Ecologica alla scala territoriale;  
PS\_01\_07 - Rete Ecologica Comunale;  
PS\_01\_08A - Carta del Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di previsione (A e B);  
PS\_01\_08B – Tabella Servizi esistenti e di progetto;  
PS\_01\_09 – Schede Progetto\_ASA\_PAM;  
PS\_01\_10 – Tavola del Sistema Perequativo;  
PS\_01\_11 – Tavola delle attrezzature religiose;

## **Art. 3 - Prescrittività del piano dei servizi**

Le previsioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo come di seguito indicato.

Le Tavole “PS\_01\_03” e “PS\_01\_08” individuano, con carattere prescrittivo, l’offerta dei servizi esistenti confermati dal Piano.

Per quanto riguarda i dati quantitativi e qualitativi dei servizi esistenti si demanda al Data base del Sistema Informativo Territoriale che rappresenta l’elemento di costante aggiornamento dell’offerta di servizi.

Nella medesima tavola sono altresì individuati con apposito segno grafico i servizi privati che concorrono al miglioramento complessivo dell’offerta dei servizi sul territorio, ma non assumono carattere prescrittivo.

Gli elaborati sopraelencati definiscono il progetto complessivo della città pubblica ed individuano:

- i nuovi servizi di progetto;
- i servizi previsti all’interno dei perimetri degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, laddove espressamente localizzati;
- i servizi previsti negli Ambiti assoggettati a Interventi Edilizi Unitari (IeU) del Piano delle Regole, laddove espressamente localizzati;
- i servizi esistenti e confermati per i quali sono previste azioni di miglioramento;

La Tavola “PS\_01\_10 – Tavola del Sistema Perequativo” individua le aree vincolate per servizi pubblici, assoggettate al sistema perequativo-compensativo (“aree di decollo”), ed i relativi parametri urbanistici che definiscono i “crediti edificatori virtuali” attribuiti a tali aree.

Le Tavole “PS\_01\_04 - Mobilità sostenibile\_Rango Comunale (A e B)” e “PS\_01\_05 - Mobilità sostenibile\_Rango Sovracomunale”, definiscono ed individuano il disegno del sistema infrastrutturale, esistente e di progetto, della rete ciclopedonale e dei relativi attraversamenti, dei percorsi e sentieri con l'individuazione di massima dei tracciati che, fermo restando i recapiti finali ed i capisaldi intermedi, prescrittivi, dovrà puntualmente essere definita in sede esecutiva senza che ciò costituisca variante al PdS.

Il *Catalogo dei Servizi*, “PS\_01\_03”, identifica tutti i servizi previsti dal piano, ossia:

- I servizi in corso di realizzazione diretta da parte dell'Amministrazione comunale;
- I servizi esistenti e confermati per i quali il Piano prevede interventi di miglioramento.

Le *Schede Progetto*, “PS\_01\_09 – Schede Progetto\_ASA\_PAM” identificano per servizi di previsione di rilievo, le modalità di maggior dettaglio per dare concreta attuazione a tali previsioni, anche attraverso schemi metaprogettuali o indicazioni programmatiche che potranno riguardare:

- le dimensioni economiche;
- le forme di finanziamento;
- le correlazioni con altri strumenti programmatici consorziali o di enti sovracomunali;
- i processi e le fasi temporali per la realizzazione degli obiettivi.

#### **Art. 4 - Classificazione dei servizi**

La classificazione dei servizi riportata nelle Tavole “PS\_01\_04a1” e “PS\_01\_04a2” è stata definita in rapporto all'utente del servizio stesso e in relazione alla possibilità offerta da alcuni servizi, per il loro carattere sistemico (principalmente il verde pubblico e gli spazi urbani ma anche i servizi alla mobilità), nel definire forme di riorganizzazione urbana e territoriale di carattere generale. L'insieme dei servizi rilevati è stato così classificato nei seguenti Gruppi di Servizio a loro volta suddivisi per Tipologia, Classe e Scala (Locale o Territoriale), come esplicitato nella successiva Tabella sinottica.

##### **1. Servizi Istituzionali (Si):**

Servizi destinati a funzioni amministrative, formali e per la sicurezza, legate ai compiti istituzionali degli enti pubblici.

##### **2. Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Cu/Sp):**

Servizi, attrezzature e impianti destinati allo svolgimento di attività ricreative, sportive e di intrattenimento.

##### **3. Servizi Religiosi (Rg):**

Attrezzature d'interesse comune destinate al culto, alla formazione religiosa, alle connesse attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro, ivi compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate ad alloggi ed oratori (art. 71 l.r. n. 12/2005).

##### **4. Attrezzature sanitarie (Sa):**

Strutture medio-grandi destinate alla tutela ed alla cura della salute delle persone.

##### **5. Servizi socio-assistenziali (So):**

Servizi che offrono tutela, assistenza e formazione alle persone più fragili e/o in difficoltà.

##### **6. Servizi per l'istruzione (Is):**

Servizi e attrezzature destinate all'educazione e formazione di base e specialistica.

##### **7. Impianti tecnologici (Tn):**

Rete infrastrutturale dei sottoservizi, rete delle infrastrutture di telecomunicazione, servizi di supporto per le attività produttive.

##### **8. Servizi abitativi (Sab):**

Edilizia residenziale a canone calmierato o per l'accoglienza, che risponde ai bisogni della

popolazione più fragile e di quella temporanea.

**9. Ambiti soggetti ad uso temporaneo (T):**

Aree mercati, Aree feste, Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale.

**10. Spazi aperti pubblici, di relazione, pavimentati (Pz):**

Spazi aperti pavimentati, storici e non, che strutturano l'ambito urbano e sono funzionali anche allo svolgimento di attività ludico-ricreative e di intrattenimento.

**11. Rete Ecologica (V):**

Ambiti di potenziamento della connessione ecologica, Verdi di connessione ambientale (spazi di rafforzamento della naturalità), Spazi permeabili di pertinenza/mitigazione della viabilità, Verde di rispetto autostradale, Corridoi e varchi ecologici alla scala urbana, Corridoi e varchi ecologici a scala sovralocale, Nodi della Rete Ecologica comunale, Parco del Serio Nord, Spazi verdi funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative al miglioramento della qualità urbana e ambientale.

**12. Mobilità (M):**

Servizi per garantire gli spostamenti nell'area urbana con mezzi privati e pubblici, promuovendo e potenziando la mobilità alternativa e sostenibile e la relativa rete infrastrutturale. I servizi sono inoltre classificati in ordine alla loro appartenenza alla scala locale (di quartiere, di prossimità) o territoriale. In tale categoria sono ricompresi anche gli "Elementi di mitigazione del traffico".

**13. Servizi eco-sistemici (Seco):**

Sono servizi eco-sistemici le azioni, materiali o immateriali, che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).

**Tabella Sinottica:**

Gruppo	Tipologia	Classi	Scala
Si_Servizi istituzionali	Am	Am1a	Servizi comunali, provinciali e statali con utenza
		Am1b	Servizi comunali, provinciali e statali senza utenza
	Cm	Aree Cimiteriali	Locale/Territoriale
Cu/Sp_ Servizi per la Cultura, lo Sport e il Tempo libero	Cu	CuB	Biblioteche
		CuT	Teatri, Auditorium, Cinema
		CuS	Centri sociali e socio-culturali
	Sp	Spa	Strutture sportive a scala territoriale
		Spb	Strutture sportive di quartiere
		Spc	Servizi per il tempo libero alla scala locale (esempio: ludoteche)
Rg_ Servizi religiosi	Rg1	Edifici per il culto	Locale/Territoriale
	Rg2	Rg2a	Casa parrocchiale, vicario, sagrista, parroco, curato, custode
		Rg2b	
	Rg3	Immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative	Locale
Sa_ Attrezzature	Sa1	Cliniche	Territoriale
	Sa2	Poliambulatori	Locale

sanitarie

<b>So_ Servizi socio-assistenziali</b>	<b>So1</b>	Per anziani	<b>So1a</b>	Centri terza età	Locale
			<b>So1b</b>	Case di cura e RSA	Territoriale
	<b>So1c</b>	Centri diurni integrati e leggeri	Locale		
	<b>So2</b>	Per giovani	<b>So2a</b>	Centri di aggregazione giovanile	Locale
			<b>So3</b>	Per la fragilità	<b>So3a</b>
	<b>So3b</b>	Comunità alloggio (per disagio generico e immigrati)	Locale		
	<b>So3c</b>	CSE(centri socio educativi) SFA(servizi formativi per l'autonomia) CDD (centri diurni disabili) e centri famiglia	Locale		
	<b>So3d</b>	Centri di ascolto (per disagio generico e immigrati)- mense e dormitori	Locale		
	<b>So3e</b>	Alloggi protetti per disabili e anziani	Locale		
	<b>So4</b>	Associazionismo		Locale	
<b>Is_ Servizi per l'istruzione</b>	<b>Is1</b>	Servizi per l'istruzione di base	<b>Is1a</b>	Asilo nido	Locale
			<b>Is1b</b>	Scuola dell'infanzia	Locale
			<b>Is1c</b>	Scuola primaria	Locale
			<b>Is1d</b>	Scuola secondaria 1°grado	Locale
			<b>Is1e</b>	Istituto Comprensivo	Locale
	<b>Is2</b>	Scuole speciali		Territoriale	
<b>Tn_ Impianti tecnologici</b>	<b>Tns</b>	Serbatoi		Locale	
	<b>Tne</b>	Centrale/Cabina Elettrica		Locale	
	<b>Tna</b>	Antenna Telefonia		Territoriale	
	<b>Tnm</b>	Cabina Gas Metano		Locale	
	<b>Tnse</b>	Stazione ecologica		Locale	
	<b>Tnt</b>	Centrale Servizi Telefonici		Locale	
<b>Sab_Servizi abitativi</b>	<b>Rs1</b>	Edilizia residenziale pubblica in affitto	<b>Rs1a</b>	A canone sociale	Locale
			<b>Rs1b</b>	A canone moderato	Locale
			<b>Rs1c</b>	Servizi complementari (portierato sociale, etc)	Locale
	<b>Rs2</b>	Edilizia residenziale convenzionata, in locazione a canone calmierato e vendita a prezzi agevolati	<b>Rs2a</b>	A canone sociale	Locale
			<b>Rs2b</b>	A canone moderato	Locale
			<b>Rs2c</b>	A canone concordato	Locale
			<b>Rs2d</b>	A canone convenzionato	Locale
			<b>Rs2c</b>	Cessione in proprietà a prezzi agevolati	Locale

	<b>Rs3</b>	Edilizia residenziale temporanea	<b>Rs3a</b>	Studentati-convitti-ostello	Locale
			<b>Rs3b</b>	Contratto di locazione di natura transitoria	Locale
			<b>Rs3c</b>	Strutture ricettive di servizio	Locale
<b>Pz_Spazi aperti, pubblici, di relazione, pavimentati</b>	<b>Pz1</b>	Piazze	<b>Pz1</b>	Ambiti di valorizzazione della funzione connettiva degli spazi aperti	Locale
<b>V_Aree Verdi</b>	<b>Vu</b>	Verde Urbano	<b>Vp</b>	Parchi urbani	Locale
			<b>Vg</b>	Giardini e spazi aperti di uso pubblico	Locale
			<b>Vorti</b>	Orti Urbani	Locale
			<b>Varr</b>	Verde di arredo	Locale
<b>S_Ecosistemici - S_eco</b>		Servizi Ecosistemici	<b>Seco</b>	Vedi descrizione contenuta nel Programma Azioni Supporto Ambiente (P.A.S.A.)	Locale/Territoriale
		Invarianza Idraulica	<b>Inv1</b>	Opere di drenaggio di tipo superficiale	Locale/Territoriale
		aree potenzialmente idonee ad opere di compensazione idrologica-idraulica	<b>Inv2</b>	Opere di drenaggio di tipo profondo	Locale/Territoriale
		Servizi Ecologici	<b>Sec1</b>	Centro cinofilo	Locale/Territoriale
	<b>P</b>	Parcheggi pubblici	<b>P</b>	Parcheggio in superficie	Locale
			<b>Pst</b>	Parcheggi in struttura	Locale/Territoriale
	<b>TP</b>	Trasporto pubblico	<b>Tpl</b>	Stazione/Fermate attrezzate trasporto pubblico	Locale/Territoriale
	<b>MC</b>	Mobilità ciclo-pedonale		Rete dei percorsi ciclopedonali	Locale/Territoriale
			<b>BS</b>	Stazioni Bikesharing	Locale/Territoriale
				Sentieri naturalistici protetti	Locale/Territoriale
			<b>PP</b>	Punti Parco	
		Elementi di mitigazione del traffico	<b>Z30</b>	Zone 30	Locale
			<b>CS</b>	Stazioni di Car sharing	Locale/Territoriale

## Art. 5 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature di cui al comma precedente realizzati e gestiti dall'Amministrazione Comunale, nonché da altri enti istituzionalmente competenti, da concessionari di pubblici servizi e da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati, ecc.), che siano regolati da apposito atto di convenzione, che disciplini le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione, e –ove occorra- anche da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore), in modo tale da assicurare che le attività di servizio siano svolte a favore della popolazione residente, presente e fluttuante nel comune e degli utenti cui sono destinate.



La convenzione, l'atto di asservimento e il regolamento d'uso di cui al comma precedente, dovranno essere approvati dall'A.C. e dovranno avere il seguente contenuto minimo essenziale:

- Oggetto del servizio prestato;
- Validità della convenzione (durata e decorrenza del servizio)
- Caratteristiche prestazionali e modalità di gestione del servizio proposto;
- Previsione di orari, modi di utilizzo e funzionamento del servizio, coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;
- Previsione di riduzione dei costi del servizio per particolari categorie di utenti (ad es. minori, residenti, disabili, soggetti deboli, etc);
- Regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale del servizio).

A seguito dell'approvazione del PGT il Comune provvederà a redigere ed approvare schemi tipo di convenzione in relazione ai contenuti di cui sopra

2. In assenza di intervento pubblico, i privati possono promuovere la realizzazione delle previsioni di piano, in aderenza alle destinazioni individuate dai simboli su di esse collocati; su di esse si applicano gli indici e parametri fissati nel presente articolo per le corrispondenti aree per servizi pubblici.

#### **Art. 6 - Perequazione delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

1. Il Piano dei Servizi assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico, non comprese in Piani Attuativi, un indice di utilizzazione utilizzabile come "bonus" negli ambiti residenziali di trasformazione o negli ambiti urbani consolidati in ragione di 0,20 mq di SLP per ogni mq di area standard che sia ceduta gratuitamente al Comune.
2. le modalità di utilizzazione dei suindicati "bonus" sono disciplinate dall'art. 7 e suoi seguenti artt.7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 delle NTA del Piano delle Regole, nonché dagli artt. 4 e suoi seguenti art. 4.1, 4.2, 5 e 6 dei "Criteri e Indirizzi di Intervento" del Documento di Piano.
3. Nel caso in cui sulle aree di cui al punto 1 l'intervento sia realizzato da parte dei privati in regime di convenzione per l'uso pubblico, decade l'utilizzabilità del "bonus" ivi definito.
4. I Piani Urbanistici Attuativi prevederanno i limiti minimi e massimi di utilizzazione del "bonus" di cui al punto 1.
5. Il "bonus" di cui al punto 1 è trasferibile negli interventi all'interno delle aree residenziali di completamento fino al raggiungimento dell'indice limite stabilito per le diverse aree dal Piano delle Regole.
6. I trasferimenti di SLP e le connesse cessioni di aree a standard devono essere previsti e disciplinati contestualmente al rilascio del permesso di costruire o, nel caso di piano attuativo delle aree in cui la SLP è trasferita, contestualmente alla stipula della relativa convenzione.
7. Le aree a servizi da cedere al Comune devono in ogni caso avere requisiti di effettiva utilizzabilità, quali l'accessibilità da strade o spazi pubblici, la contiguità (ove possibile) con altre aree già di proprietà comunale, la dimensione, ecc..
8. Il Comune può definire, con apposito provvedimento, specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione e della compensazione.

#### **Art. 7 - Dotazione di aree per servizi di interesse pubblico o generale**

1. Il piano dei servizi individua direttamente le aree destinate servizi di interesse pubblico o generale di cui al precedente articolo, esistenti e di previsione, nelle zone edificabili non

soggette a piani attuativi. Queste previsioni hanno carattere prescrittivo.

2. Negli ambiti soggetti a piani attuativi, il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi tenendo conto delle dotazioni esistenti nel contesto circostante e dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano. Le dotazioni minime prescritte sono precisate nella tabella "A" allegata in calce e sono integrative di quelle indicate all'art 12.1 dei "*Criteria e Indirizzi di Intervento*" del Documento di Piano. Dovrà essere comunque verificato il soddisfacimento dei seguenti parametri prescritti da norme prevalenti:
  - per la destinazione residenziale la dotazione minima di aree e attrezzature di 18 mq per abitante teorico indicata all'art 9 comma 3 della Lr 12/05, considerando come parametro di calcolo 150 mc di Volume/abitante o 50 mq di Slp/abitante; - per la destinazione terziaria, direzionale la dotazione minima è pari almeno al 100% della Slp ammessa di cui almeno la metà a parcheggi;
  - per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 20% della Slp ammessa;
  - per le destinazioni commerciali la dotazione minima è così articolata:
    - Grandi strutture di vendita, pari ad almeno il 200% della Slp ammessa;
    - Medie strutture di vendita, pari ad almeno il 100% della Slp ammessa;
    - Commercio all'ingrosso, pari ad almeno il 20% della Slp ammessa;

in tutti questi casi almeno la metà della dotazione deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

TABELLA "A"

Numero	FRAZIONE		Standard totale	Standard in ambito	Parcheggi	Verde pubblico	Standard esterni da reperire
ARA 5	Cazzano	Mix produttivo	6.042	6.042	500	1.000	-
ARU 6	Valle Guidino	Mix Terziario-produttivo	3.466	3.466	1.733	1.733	-
ARA 7	Valle Guidino	Mix produttivo	1.500	1.500	500	1.000	-
ARU 4	Montesiro	Mix Terziario-produttivo	1.200	1.200	1.000	200	13.840
ARU 7	Valle Guidino	Mix Terziario-produttivo	5.500	5.500	4.000	1.500	
ARA 4	Cazzano	Mix residenziale	1.500	1.500	500	1.000	-
ARA 6	Valle Guidino	Mix residenziale	1.700	1.700	685	1.025	
ARA 8	Visconta	Mix residenziale	1.030	1.030	309	721	
ARA3	Calò	Mix residenziale		934	600	334	-
ARA 1	Besana	Mix residenziale	12.113	5.815	1.000	815	6.289
ARA 2	Besana	Mix residenziale	2.977	1.465	1.100	365	1.519
ARU 1	Besana	Mix residenziale	2.000	2.000	1.800	200	
ARU 2	Besana	Mix residenziale		829	700	129	-
ARU 3	Besana	Mix terziario-residenziale	2.480	1.129	1.000	129	1.351
ARU 5	Montesiro	Mix residenziale	3.706	3.706	1.846	1.860	-
ASA_1	Besana/Montesiro		14.560	14.560	-	14.560	
ASA_2	Vergo Zoccorino		3.565	3.565	-	3.565	
ASA_3	Narresso		25.000	25.000		25.000	

3. Ogni intervento che comporti una variazione del peso insediativo, sia di tipo residenziale che terziario e produttivo, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.
4. In tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di modifica della destinazione d'uso in atto, salvo diverse norme puntuali, dovrà essere assicurata una dotazione minima di aree standard stabilite come segue:
  - a) per la destinazione residenziale:
    - a.1 – in caso di piano attuativo o di intervento edilizio unitario: 80% della SLP realizzabile di cui almeno un quarto destinato a parcheggi di prossimità e un quinto destinato a verde elementare;
    - a.2 – in caso di intervento edilizio diretto: non meno del 36% della SLP realizzabile, di cui il 20% della SLP per parcheggi e il 16% per verde elementare.
  - b) per le destinazioni terziarie, escluso il commercio di vicinato:
    - b.1 – in caso di piano attuativo o di intervento edilizio unitario: 80% della SLP realizzabile, di cui almeno un mezzo per parcheggi;
    - b.2 – in caso di intervento edilizio diretto: 40% della SLP realizzabile, per parcheggi.
  - c) per le altre destinazioni commerciali:
    - c.1 – esercizi di media distribuzione: 100% della SLP realizzabile, di cui almeno due terzi per parcheggi;
    - c.2. – esercizi di grande distribuzione: 200% della SLP realizzabile, di cui almeno due terzi per parcheggi.
  - d) per le destinazioni industriali e artigianali:
    - d.1 – in caso di piano attuativo o di intervento edilizio unitario: 20% della SLP realizzabile, di cui almeno la metà per parcheggi;
    - d.2 – in caso di intervento edilizio diretto: 10% della SLP realizzabile, per parcheggi.
5. Nei casi di mutamento d'uso, gli standard come stabiliti al comma 4 si applicano come segue:
  - b) gli standard sono calcolati sulla base dell'effettivo aumento del carico urbanistico che corrisponde alla differenza tra lo standard dovuto per le destinazioni in atto (o previste da titolo abilitativo rilasciato o da piano urbanistico attuativo approvato) e quello dovuto per la nuova destinazione d'uso richiesta. Per il calcolo si assumono i parametri per i diversi standard definiti al comma 2 e si considera:
    - per gli usi agricoli, una dotazione pari a zero;
    - per gli usi a servizi ed attrezzature, una dotazione pari ai parcheggi stabiliti per le diverse tipologie del Piano dei servizi.

#### **Art. 8 - Servizi di scala locale e territoriale - obiettivi**

L'obiettivo dei servizi di scala locale è prioritariamente quello di garantire la corretta presenza dei servizi e delle attrezzature all'interno del territorio urbano e delle sue singole parti. Tali servizi contribuiscono alla riqualificazione dello spazio urbano, al potenziamento del verde, alla estensione della rete ecologica in area urbana.

I servizi alla persona alla scala territoriale contribuiscono a chiarire il ruolo di centralità che Besana in Brianza assume nel contesto territoriale ed a realizzare corridoi di continuità ecologica (Progetto Ambientale di Rete Ecologica Comunale - REC).

## **Art. 9 - Servizi del verde - obiettivi**

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche. Obiettivo principale del verde è quello di riorganizzare l'insieme di spazi esistenti e di progetti in modo tale da dare forma ad una "maglia verde di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificati e i differenti nuclei urbani. L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

*Disposizioni di carattere generale:*

1. Dove possibile all'interno degli spazi pubblici collettivi si dovrà evitare la promiscuità tra la mobilità veicolare e quella pedonale in modo da aumentare la sicurezza, la salubrità ed il comfort delle attrezzature del verde.
2. Va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nei diversi "quartieri". Il progetto delle aree a verde pubblico dovrà garantire la sicurezza dei fruitori e degli abitanti;
3. ciò dovrà essere realizzato attraverso la messa in opera di impianti di illuminazione, eventuali sistemi di sicurezza e di videocontrollo, la localizzazione mirata di alberature, siepi e cespugli.
4. Le aree a verde pubblico sono destinate alla formazione di giardini e di parchi, eventualmente attrezzabili per il riposo e la distensione degli adulti nonché per il gioco dei bambini e dei ragazzi.
5. Nelle aree del verde pubblico sono consentiti con singolo atto abilitativo solo chioschi per bibite, giornali e simili; eventuali attrezzature e servizi sono subordinate a piano planivolumetrico.
6. Vanno applicati i criteri e le linee guida sul verde urbano in ossequio alle Relazioni annuali previste dall'art 3 lette e) della citata L.10/2013 e rilasciate dal "Comitato per lo sviluppo del Verde pubblico".

## **Art. 10 - Servizi alla mobilità e alla sosta - obiettivi**

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella pedonale, ciclopedonale e sostenibile (ad es.: spazi di sosta attrezzati con stazioni di ricarica elettrica, bike e car sharing, etc). L'insieme dei servizi alla mobilità e alla sosta dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili). Di seguito vengono indicati i criteri progettuali da osservarsi per definire il livello qualitativo desiderato per tali servizi.

*Disposizioni di carattere generale:*

1. I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n.3 posti auto.

2. Il parcheggio deve comunque assicurare una dotazione di 1 posto auto ogni 30 mq di superficie del parcheggio stesso.
3. Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:
  - la sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque “reversibile”, in maniera da poter destinare l’area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.
  - relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo; specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante; specie caratterizzate dall’assenza di fruttificazione ed essudati.

## **Art. 11 - Disposizioni specifiche per i servizi**

1. Tutti i servizi devono rispettare gli obiettivi con i criteri prestazionali ed ecologici sopra enunciati, essere coerenti con le schede di dettaglio degli interventi previsti negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale e Urbana (ARA e ARU) del Documento di Piano e degli Ambiti soggetti a Intervento Edilizio Unitario (IEU) del Piano delle Regole; assumere le indicazioni di miglioramento qualitativo contenute nelle schede di ogni servizio esistente contenute nel “*Catalogo dei servizi esistenti - PS\_01\_03*”, nonché quanto di seguito specificato per ciascun gruppo di servizi.
2. Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei servizi hanno di norma valore prescrittivo, salvo il caso di aree a servizi all’interno di piani attuativi e di interventi edilizi unitari dove hanno valore di massima, ed i casi di opere pubbliche che possono modificarne la precisa posizione e delimitazione, fermo restando in ogni caso che non potranno essere previste riduzioni della loro consistenza.
3. Le destinazioni, i parametri e le prescrizioni specifiche per tali aree sono così determinate:

### **3.1 - Servizi Istituzionali (Is):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature.

#### *Parametri:*

H: m 11,00. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc: 40% di f

Af: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all’esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

All’interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico la collocazione dei servizi dovrà essere compatibile con il tipo di intervento attribuito ai singoli edifici e, nel caso di ambiti ricadenti nei NAF, coerente con le disposizioni indicate nelle Schede di Unità Organiche.

### **3.2 - Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Cu/Sp):**

Servizi, attrezzature e impianti destinati allo svolgimento di attività museali, espositive, ricreative, sportive e di intrattenimento.

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la cultura e la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco.

In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa:

1. La possibilità di realizzare impianti sportivi;
2. Piccoli manufatti e strutture per il pubblico svago;
3. Piste ciclopedonali;
4. Aree di parcheggio;
5. Costruzioni di piccole dimensioni necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi;
6. Interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle alberature, dei filari e delle masse vegetali;
7. per rendere più efficace la prestazione del servizio sono ammessi quali usi complementari gli Esercizi pubblici = max 200 mq di s.l.p.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

Nel sottosuolo è ammessa la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

*Parametri per i Servizi per la cultura (Cu):*

H: m 11,00. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc: 40% di Sf

Af: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

*Parametri per i Servizi sportivi (Sp):*

H: secondo progetto.

Rc: 30% di Sf

Af: 35% di Sf. con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

Nelle zone per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto.

### **3.3 - Aree per Servizi culturali e Sportivi e il Tempo Libero di livello territoriale**

Sono attrezzature per manifestazioni, esposizioni, spettacoli musicali, cultura, istruzione e formazione, amministrazione pubblica e per i relativi servizi organizzativi, di accoglienza e ristoro, di sicurezza, ecc.

*Parametri*

H: secondo progetto

Rc: 40% di Sf

Af: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e, comunque non inferiori al 20% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

### **3.4 - Servizi Religiosi (Rg):**

Il Piano individua, con le finalità stabilite dal comma 8 articolo 72 della Legge Regionale 12/2005, le aree, gli edifici di culto e servizi religiosi così come definiti dall'articolo 71, comma 1, della Legge Regionale 12/2005.

Al di fuori di detta individuazione è esclusa la realizzazione di attrezzature per l'esercizio

del culto o della professione religiosa, sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

*Parametri:*

H: m 11. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc : 40% di Sf

Af: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

### **3.5 - Attrezzature sanitarie (Sa):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature.

Servizi socio-assistenziali (So):

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature che offrono tutela, assistenza e formazione alle persone più fragili e/o in difficoltà.

a) Per i nuovi servizi classificati So1b (RSA) dovrà essere prevista una superficie di verde attrezzata di pertinenza nella misura 3 mq /posto letto con un minimo di 500 mq.

b) Per i nuovi servizi classificati So1b (RSA), fatto salvo quanto previsto all'art 16 comma 7, dovranno essere garantiti parcheggi pertinenziali nella misura minima di:

- per gli addetti 1 posto auto ogni 3 posti letto
  - per i visitatori 1 posto auto esterno ogni 2 posti letto
- c) Per i servizi classificati So1b (RSA) per rendere più efficace la prestazione del servizio sono ammessi gli usi complementari strettamente connessi alla funzione di interesse pubblico insediata nel limite massimo complessivo del 10% della s.l.p., come di seguito specificato e comunque non oltre le sottoindicate prescrizioni:

- Pubblici Esercizi = max 100 mq di s.l.p.
  - Esercizi di vicinato = max 150 mq di s.l.p.
- d) Per i servizi di scala locale (So1a Centri terza età, So2a Centri di aggregazione giovanile) per rendere più efficace la prestazione del servizio sono ammessi quali usi complementari gli Esercizi pubblici = max 200 mq di s.l.p.

*Parametri:*

H: m 11,00. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc: 40% di Sf

Af: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

### **3.6 - Servizi per l'istruzione (Is):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature che offrono servizi e attrezzature destinate all'educazione e formazione di base e specialistica.

Is1 - Servizi per l'istruzione di base: scuole del primo e secondo ciclo (asili nido, scuole materne e scuole elementari, scuole medie)

*Parametri:*

He (Altezze dell'edificio) : m 11,00

Rc (Rapporto di copertura): 1/3 di Sf



Af (superficie permeabile): 20% di Sf con un albero di lato fusto ogni 150 mq di Af

Ppr (Parcheggi privati): dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di

progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

Is2 - Servizi speciali per l'istruzione superiore e universitaria (livello territoriale): attrezzature per l'istruzione superiore e universitaria, comprese le relative attrezzature complementari, quali gli uffici amministrativi, la residenza di docenti e studenti, ecc.;

*Parametri:*

H: m 11,00

Rc : 40% di Sf

Af: 35% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

Is2 - Altri Servizi speciali per l'istruzione: scuole di specializzazione, scuole di formazione professionale, scuole di giardinaggio, musica, danza, recitazione, di pittura, di informatica, di lingue, ecc., compresa la residenza di docenti e studenti.

*Parametri:*

H: m 11,00

Rc : 40% di Sf

Af: 35% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

### **3.7 - Impianti tecnologici (Tn):**

Rete infrastrutturale dei sottoservizi, rete delle infrastrutture di telecomunicazione, servizi di supporto per le attività produttive.

I servizi tecnologici hanno l'obiettivo di dotare il sistema insediativo delle attrezzature necessarie al suo corretto funzionamento.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili in tutto il territorio comunale fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

*Parametri*

H: secondo progetto.

Rc: secondo progetto e comunque non maggiore del 70% di Sf

Af: 30% di Sf

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e al tipo di servizio e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

Ogni intervento volto alla realizzazione degli impianti in tali zone e' subordinato alla verifica della fattibilità delle opere previste, in rapporto soprattutto agli aspetti ecologici ed ambientali indotti dall'impianto stesso sugli insediamenti circostanti. Gli interventi dovranno essere accompagnati da adeguate opere di compensazione e mitigazione ambientale.

### **3.8 - Servizi abitativi (Sab):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature che offrono servizi di edilizia residenziale convenzionata, in locazione a canone calmierato e vendita a prezzi agevolati a canone calmierato o per l'accoglienza, che risponde ai bisogni della popolazione più fragile e di quella temporanea.

Tali alloggi possono essere destinati:

- alla vendita a prezzi agevolati e concordati convenzionalmente con l'Amministrazione comunale;
- alla locazione con un vincolo temporaneo o in locazione permanente.

A tali alloggi dovrà pertanto essere applicato un canone di tipo calmierato, cioè sotto i valori del libero mercato, facendo riferimento a tutte le tipologie ammesse dalla normativa vigente, che potrà configurarsi a titolo esemplificativo nelle fattispecie di seguito specificate

- a. Sociale (LR 27/07 e smi)
- b. Moderato (LR 27/07 e smi)
- c. Concordato (art. 2 comma 3 L. 431/98)
- d. Convenzionato

Le condizioni che i Servizi abitativi devono assolvere per essere considerati come servizio, fanno riferimento alla durabilità del bene all'uso pubblico e del servizio erogato in modo permanente.

### **3.9 - Ambiti soggetti ad uso temporaneo (T):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature: Aree mercati, Aree feste, Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale. si fa riferimento ai Regolamenti Comunali in materia ed al Piano di settore per le aree mercatali.

Per le Aree feste:

parametri ombreggiamento naturale o artificiale: superficie min, 20%;

prescritto il decoro delle strutture mobili e temporanee, etc

Per le Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale:

trovano definizione nel Piano di Emergenza Comunale, ogni variazione da esso introdotta costituirà automatico aggiornamento del presente Servizio.

### **3.10 - Spazi aperti pubblici, di relazione, pavimentati (Pz):**

Spazi aperti pavimentati, storici e non, che strutturano l'ambito urbano e sono funzionali anche allo svolgimento di attività ludico-ricreative e di intrattenimento.

Per garantire la vivibilità e sicurezza sulle piazze dovranno attestarsi pluralità di funzioni attive con calendari d'uso diversificati (mix funzionale).

Dovranno essere progettati ed attrezzati per un loro uso flessibile, coerente con i diversi calendari d'uso, adeguatamente illuminati ed arredati anche per qualificarsi come luoghi di incontro e di relazione e poter ospitare eventi e manifestazioni.

Sono nodi del sistema della mobilità dolce e pertanto dovrà emergere il loro carattere prevalentemente di fruizione pedonale con adeguata protezione dai flussi veicolari.

### **3.11 - Aree Verdi (V)**

*1 - Rete Ecologica (REC):*

Ambiti di potenziamento della connessione ecologica, Verdi di connessione ambientale (spazi di rafforzamento della naturalità), Spazi permeabili di pertinenza/mitigazione della viabilità, Verde di rispetto autostradale, Corridoi e varchi ecologici alla scala urbana, Corridoi e varchi ecologici a scala sovralocale, Nodi della Rete Ecologica comunale, Parco della Valle del Lambro, PLIS della Valletta, Spazi verdi funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative al miglioramento della qualità urbana e ambientale.

*Disposizioni generali*

Il Piano dei Servizi persegue l'obiettivo della costruzione del Sistema ambientale attraverso la realizzazione non solo di spazi a verde fruibile e attrezzato, ma anche di spazi a verde avente valore ecologico, di connessione e di mitigazione ambientale.

Promuove l'attivazione d'interventi ambientali (quali ad esempio la forestazione urbana) al fine di conseguire il miglioramento della qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo. Dovrà essere garantita l'accessibilità e la fruibilità degli spazi a verde, privilegiando la mobilità dolce e il trasporto pubblico ed evitando la promiscuità tra mobilità pedonale e veicolare. Il progetto delle aree a verde dovrà garantire la sicurezza dei fruitori attraverso adeguata illuminazione, eventuali sistemi di videosorveglianza e una corretta piantumazione. I percorsi ciclopedonali di attraversamento delle aree verdi dovranno essere anch'essi adeguatamente illuminati, piantumati e integrati alla rete ciclopedonale esistente e di progetto. I parcheggi dovranno essere posti marginalmente alle aree verdi e saranno piantumati e progettati come componenti ambientali delle stesse.

*Elementi costituenti la rete ecologica*

Fascia boscata:

si considera fascia boscata una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare continuo o discontinuo o di varia forma, con sesto d'impianto irregolare e con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale

Fascia boscata in presenza di infrastrutture:

in adiacenza alle infrastrutture la fascia boscata assume la conformazione di una struttura vegetazionale pluristratificata in cui la collocazione delle specie arboree deve tener conto delle distanze di rispetto previste dalle relative norme di riferimento.

Fascia tampone:

si tratta di un'area tampone ad andamento lineare continuo o discontinuo coperta da vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea con sviluppo verticale pluristratificato, decorrente lungo canali, fossi, scoline, rogge e altri corsi d'acqua, nonché a margine degli appezzamenti coltivati, in grado di ridurre il carico di inquinanti che giunge ai corpi idrici.

Siepe campestre:

si considera siepe una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, preferibilmente disposta su più file, con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree, con netta prevalenza delle specie arbustive appartenenti al contesto floristico e vegetale locale.

Filare semplice arborato a specie miste:

si considera una formazione vegetale ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composta da una o più specie arboree differenti, governate ad alto fusto e/o a ceduo semplice, comprendente almeno 10 individui ogni 100 metri lineari.

Prati arborati:

si intende un complesso vegetazionale costituito da una prateria piantumata con specie arbustive od arboree che occupano non più di 1/4 della superficie complessiva.

Connessione ecologico-ambientale:

Corridoi e varchi ecologici alla scala locale e urbana

si tratta di varchi ecologici/linee di connessione ecologica, che interessano aree libere da insediamenti, e vengono indicati per favorire e permettere la connessione tra le componenti della rete ecologica, e consentire relazioni più significative, sia dal punto di vista ecologico che paesistico, tra ambiti urbanizzati esistenti e quelli di nuova realizzazione.

Nodi della Rete Ecologica comunale:

Si tratta essenzialmente di "ponti", luoghi di connessione e rianneggiamento tra segmenti componenti la rete ecologica, varchi e ambiti naturalistici costruiti appositamente per risolvere punti critici e permettere una continuità vegetazionale tra

differenti parti di territorio (ad es. divise da una infrastruttura).

#### Reticolo Idrico Minore:

il reticolo idrico minore è composto rogge e le loro numerose derivazioni che perlopiù, nella parte urbanizzata, scorrono sotterranee. Nei tratti in cui scorrono a cielo aperto è opportuno prevedere, ove necessario, delle sistemazioni delle sponde affinché si mantengano i connotati di naturalità esistenti e si recuperino i tratti in condizioni di degrado.

L'efficacia paesaggistica del reticolo idrografico minore viene valorizzata attraverso la salvaguardia del binomio acqua-vegetazione; è vietato in questo senso intervenire sulla rete irrigua con alterazioni del tracciato delle acque così come è fatto divieto della eliminazione delle alberature di ripa.

I caratteri di naturalità presenti lungo il reticolo idrografico minore devono essere conservati al meglio, per cui sono ammesse opere idrauliche artificiali solamente qualora sussistano esigenze particolari di carattere tecnico.

Rispetto alla gestione delle canalizzazioni irrigue sono compatibili usi promiscui funzionali all'esercizio del tempo libero.

#### *2. Verde Urbano:*

Il piano individua, anche in ossequio alla L 10/2013, mediante specifico simbolo le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico di verde urbano attrezzati a giardino, parco, orti urbani, filari.

Tali aree sono inedificabili, ma è ammessa la possibilità di realizzare:

1. Piccoli impianti sportivi;
2. Piccoli manufatti e strutture per il pubblico svago;
3. Piste ciclopedonali;
4. Aree di parcheggio;
5. Costruzioni di piccole dimensioni necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi;
6. Interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle alberature, dei filari e delle masse vegetali;

In tali zone sono ammesse attrezzature di interesse generale per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo, la cultura e attrezzature collaterali e di supporto, quali bar, ristoranti, ecc. solo se funzionalmente connesse.

#### *Parametri:*

H: 5,00 m

Rc: 5% di Sf

Af: 70% di Sf

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% di Sf, posti marginalmente alle aree verdi e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

Nelle aree per il verde attrezzato, sulla base di progetto di sistemazione dell'area predisposto dalla Amministrazione Comunale, può essere prevista la realizzazione di parcheggi interrati pubblici e privati.

#### *3. Orti urbani (Vorti)*

Sono ambiti destinati ad attività orticole non professionali e sono soggetti a specifici progetti unitari.

#### *Prescrizioni particolari*

Sono ammessi manufatti adibiti a deposito degli attrezzi dei prodotti (non alla dimora di animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq 70 e il capanno deve avere struttura in laterizio, tufo, legname d'opera; tetti a falda in coppi o tegole in laterizio oppure tetti piani coperti di manto vegetale o da piccole pietre di fiume, infissi in legno e con le seguenti caratteristiche:

Sc massima = 6 mq per ogni unità (orto come sopra dimensionato)

Altezza massima = 2,20

Distanza minima dagli edifici = m 20

Le recinzioni dovranno essere realizzate per permettere il passaggio della fauna e microfauna; saranno impiantate recinzioni a maglia larga (circa 20cm) per permettere il passaggio degli animali.

Sono pertanto raccomandate recinzioni naturali, come siepi e simili, continue e senza limitazioni d'altezza oppure palificate in legno di castagno.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

Viene altresì identificata come Servizio (V) l'attività di manutenzione e gestione delle varie tipologie di Verde declinate nel presente paragrafo: in tal senso verrà riconosciuto ai soggetti prestatori di tale servizio (agricoltori, associazioni, etc), opportunamente individuati attraverso protocolli ed accordi con l'A.C., un congruo ristoro economico commisurato al reddito agricolo equivalente che potrà essere riconosciuto come standard qualitativo delle trasformazioni territoriali.

### **3.12 - Mobilità (M):**

Servizi per garantire gli spostamenti nell'area urbana con mezzi privati e pubblici, promuovendo e potenziando la mobilità alternativa e sostenibile e la relativa rete infrastrutturale. I servizi sono inoltre classificati in ordine alla loro appartenenza alla scala locale (di quartiere, di prossimità) o territoriale. In tale categoria sono ricompresi anche gli "Elementi di mitigazione del traffico".

#### *Disposizioni generali*

Il Piano dei servizi persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità - in particolare di quella ciclo-pedonale - e il potenziamento del trasporto pubblico.

L'insieme dei servizi della mobilità dovrà concorrere al miglioramento della vivibilità e qualità urbana attraverso la progettazione dei servizi integrati al sistema ambientale.

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri;
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- i piazzali, gli slarghi, ecc..

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade sono indicati dal Piano dei servizi. I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni di in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

#### *Parcheggi (P):*

I Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico sono funzionali a garantire agli utenti l'accessibilità alle varie destinazioni d'uso distribuite nel territorio.

Essi devono essere realizzati e mantenuti:

1. come ambienti qualificati compatibili con il contesto
2. ornati di verde di mitigazione e di ambientazione e da alberature;
3. con posti auto per disabili non inferiori ad uno ogni 10 posti;
4. con accesso ed uscita verso la rete stradale razionale e compatibile con il sistema della mobilità.

Al fine di garantire l'accessibilità da parte degli utenti alle varie destinazioni d'uso il PdS stabilisce la dotazione minima dei Servizi per il parcheggio e rimanda al progetto la precisazione della loro configurazione ed alla Convenzione le modalità di realizzazione e

gestione.

La dotazione stabilita, qualora non realizzabile, può essere monetizzata su scelta dell'Amministrazione.

Per le attività commerciali le Direttive che l'Amministrazione deve approvare ai sensi della legislazione vigente stabiliscono il livello di impatto urbanistico delle varie attività in base all'attrazione di clientela e determinano in via definitiva la dotazione dei Servizi a parcheggio in relazione all'impatto urbanistico.

In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione relativi alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc., devono fornire anche parcheggi pertinenziali per gli addetti, per gli utenti e per la logistica adeguati alle necessità delle attività. Il progetto di intervento deve essere integrato da uno studio dettagliato sui fabbisogni di parcheggi pertinenziali e sulle modalità adottate per non gravare sui parcheggi del quartiere destinati ad altre tipologie di utenti.

#### *P - parcheggi di superficie*

I parcheggi a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative, devono garantire una superficie drenante non inferiore al 15%;

I parcheggi a raso con più di 10 posti devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero media grandezza ogni 3 posti auto, in ogni caso in quantità sufficiente a raggiungere i parametri di ombreggiamento stabiliti dall'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.

Le specie arboree da utilizzare dovranno quindi garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale contenuto e profondo.

La pavimentazione deve essere omogenea, con livello diverso dalla quota strada; spazi di sosta e spazi/percorsi pedonali devono essere distinti.

Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari quali: custodia impianti per la distribuzione di carburante ed eventuali annessi (officine di riparazione e lavaggio) ed esercizi di vicinato per attività funzionali alla viabilità (non superiori a complessivi mq 150), chioschi e servizi igienici per una superficie non superiore a 100 mq e altezza massima di 1 piano fuori terra.

I parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.

#### *Pst - Parcheggi in struttura*

I parcheggi in struttura possono essere realizzati nel sottosuolo o con strutture multipiano, dove espressamente indicato dalle schede del documento di piano e con i parametri urbanistici in esse definiti, a cui si fa integrale rinvio.

La realizzazione dei parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire in parte piantumazioni di media grandezza in superficie; le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada tali da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare.

Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari quali: custodia impianti per la distribuzione di carburante ed eventuali annessi (officine di riparazione e lavaggio per una superficie massima di 200 mq) ed esercizi di vicinato per attività funzionali alla viabilità (non superiori a complessivi mq 200), chioschi e servizi igienici (per una superficie massima di 150 mq).

Nell'ambito dei parcheggi pubblici P sono individuati i parcheggi con funzione di interscambio: detti parcheggi sono localizzati alle porte dei nuclei abitati in modo da costituire luoghi con funzione "intermodale", al fine di potenziare l'accessibilità alle reti dei percorsi fruitivi e turistici mediante trasporto pubblico o attraverso la mobilità dolce. I parcheggi pubblici di maggior rilevanza (eventualmente dettagliati secondo priorità nell'ambito del Piano Urbano della Mobilità) dovranno essere attrezzati con servizi di infomobilità, fermate del trasporto pubblico e dovranno promuovere servizi quali bikesharing, carsharing, carpooling.

*Parametri:*

H: m 11,00. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc: 40% di Sf

Af: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Af

Ppr: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

*TP trasporto pubblico*

Fermate attrezzate del trasporto Pubblico (Tpl - InfoP): Il piano dei servizi prevede la realizzazione di fermate attrezzate per trasporto pubblico su gomma: dette fermate devono garantire una congrua area attrezzata a servizio degli utenti preferibilmente al coperto; in dette aree saranno allocati servizi di infomobilità.

Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari quali chioschi e servizi igienici, (non superiori a complessivi mq 25).

*Rete dei percorsi ciclopedonali*

La costruzione del sistema della mobilità dolce intende rafforzare le sequenze di servizi e spazi pubblici superandone le condizioni di discontinuità e garantendo la loro accessibilità sia a scala locale che a scala territoriale.

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali devono essere fruibili in sicurezza, adeguatamente illuminati e alberati e dovranno prevedere aree attrezzate per il ristoro a corredo degli stessi.

Per le caratteristiche strutturali e prestazionali dei percorsi pedonali e ciclopedonali si rimanda alla normativa di settore vigente e a quanto specificatamente previsto per la loro realizzazione nelle schede progetto del Piano dei Servizi laddove li ricomprendono.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di 2,50 ml salvo casi particolari ove lo stato dei luoghi non lo consenta.

L'indicazione grafica di percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali riportata sulle tavole di piano individua tracciati indicativi, che saranno definiti esattamente e specificati in sede di progetto esecutivo, rimanendo vincolanti i recapiti delle zone da collegare. Nella realizzazione dei percorsi pubblici e di uso pubblico, dove possibile, si dovrà cercare di ripristinare gli antichi tracciati.

*Elementi di mitigazione del traffico (Zone 30 - Ztl)*

Il piano dei servizi prevede la realizzazione di nuove zone 30 nella costruzione dei nuovi insediamenti al fine di garantirne la vivibilità e prevede l'implementazione delle stesse anche negli ambiti della città consolidata così come indicato nella tavola "PS\_01\_05\_Tavola della mobilità sostenibile".

### **3.13 - Servizi eco-sistemici (Seco):**

Sono servizi eco-sistemici le azioni, materiali o immateriali, che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).

Essi sono individuati e programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso il

"Programma delle Azioni Sostenibili per l'Ambiente" (PASA) che definisce le azioni, le mitigazioni, le compensazioni, attuabili da soggetti pubblici e/o privati, necessarie per migliorare la qualità ambientale e per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio.

Detto programma coordina i progetti e le iniziative promosse da soggetti pubblici e/o privati e definisce gli interventi e/o la misura economica minima da corrispondere al Comune a sostegno delle azioni da esso direttamente attuate.

Il "Programma delle Azioni Sostenibili per l'Ambiente" (PASA) attua il Piano dei Servizi, è approvato dalla Giunta Comunale ed è sempre aggiornabile anche per effetto degli esiti del piano di monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In particolare il Piano dei Servizi localizza nelle Tavole "PS\_01\_08A - Carta del Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di previsione (Tavole A e B)" i seguenti Servizi Ecosistemici puntuali:

- Seco\_Ac3 – Aree di esondazione naturale
- Seco\_Ac4 – Ripristino della funzionalità di sfioratori
- Seco\_Ac5 – Riqualficazione della Bevera di Naresso  
e le aree potenzialmente idonee ad opere di compensazione idrologica-idraulica:
- Inv1 Opere di drenaggio di tipo superficiale
- Inv2 Opere di drenaggio di tipo profondo

### **3.14 - Aree per Ambiti Strategici Agricoli, parchi agricoli multifunzionali**

Sono aree prevalentemente agricole a cui è assegnato l'obiettivo di valorizzare il ruolo Verde con funzioni di promozione del tempo libero e della fruizione turistico culturale e promozione di forme innovative nella cura e tutela delle aree periurbane. Ciò attraverso l'individuazione di un Servizio di Interesse generale, quindi di uso pubblico, ma attuabile da privati con valenza ambientale e con attenzione alla minima occupazione con strutture edificate. Esse concorrono alla ricostruzione di ecosistemi naturali e alla qualificazione paesaggistica. Ricomprendono agricole esistenti e verde pubblico esistenti e per la percorribilità e la sosta di ciclopedonale. In tali aree sono ammesse attrezzature di supporto al tempo libero, quali bar, ristoranti, solo in recupero e ampliamento di edifici esistenti.

Per i "Parchi agricoli multifunzionali" si applicano le disposizioni stabilite nelle specifiche Schede Progetto denominate "ASA1 – Parco della Busa", "ASA2 – Parco di Naresso" e "ASA3 – Parco di Vergo Zoccorino" raccolte nell'elaborato "PS\_01\_09 – Schede Progetto\_ASA\_PAM".

## **Art. 12 - Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

1. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

*a – Acquisizione diretta da parte dell'A.C.*

L'acquisizione delle aree avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative. Sino alla acquisizione alla proprietà pubblica dell'area, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti.

*b – Intervento sussidiario del privato*

L'attuazione del servizio sulle aree ad esse destinate dal Piano dei Servizi può essere, per convenzione, dall'Amministrazione Comunale delegata a privati, cooperative od altri enti e fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche

E' altresì previsto che in caso di attuazione del servizio su aree private, quest'ultimo



mantenga la proprietà e titolarità gestionale del servizio, avendo le caratteristiche di “servizio privato di interesse generale” come indicato al successivo art.10.

*c - Cessione delle aree individuate nel sistema perequativo – compensativo*

Le aree del Piano dei Servizi individuate nella Tavola “PS\_01\_10 – Tavola del Sistema Perequativo” sono cedute all’A.C. in virtù dell’applicazione del sistema perequativo, disciplinato nelle specifiche norme di attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano, a fronte del riconoscimento di crediti edificatori virtuali.

In tal senso le previsioni del Piano dei Servizi così definite ai precedenti punti b) e c) non sono preordinate all’esproprio.

## **2. Ambiti assoggettati a piani attuativi e ad interventi edilizi unitari**

Le aree per servizi, salvo diversa norma puntuale, devono essere di norma cedute e/o asservite all’interno degli ambiti assoggettati a piani attuativi o a interventi edilizi unitari. Ove non previste all’interno dell’ambito, o esplicitamente consentito, tali aree possono essere reperite al di fuori dell’ambito, mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute idonee dall’Amministrazione, oppure monetizzate.

## **3. Interventi diretti di ristrutturazione integrale, nuova costruzione e ampliamento, mutamenti di destinazione d’uso**

Per tutti gli interventi le aree per servizi possono essere reperite mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute idonee dall’Amministrazione, oppure monetizzate.

Il Comune disciplinerà con apposita delibera, da aggiornarsi periodicamente, i valori delle aree delle diverse zone del territorio comunale da assumere come riferimento per le perizie estimative delle procedure di “monetizzazione”. Nel caso di reperimento di aree a servizi all’esterno dell’ambito di intervento, la superficie delle aree da reperire verrà incrementata o ridotta rispetto a quella dovuta proporzionalmente alla differenza dei valori di monetizzazione della zona in cui viene realizzato l’intervento rispetto a quelli della zona in cui vengono reperite le aree a servizi.

## **4. Standard di qualità**

Si intende per standard di qualità l’insieme dei servizi, opere ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale attribuiti agli Ambiti di trasformazione ed ai relativi Piani Attuativi dall’applicazione dei “*Criteri e Indirizzi*” del Documento di Piano.

In via subordinata l’A.C. potrà valutare la possibilità di richiedere al soggetto attuatore l’equivalente in denaro delle opere ed attrezzature di standard qualitativo sopraindicate.

## **5. Modalità attuative: gli interventi per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità si attuano:**

- a) per nuove ferrovie, strade veicolari, ciclabili e pedonali (la cui previsione grafica è puramente indicativa e non produce effetti sul regime giuridico dei suoli) previste all’interno di ambiti di trasformazione, a carico degli stessi ambiti quali opere di urbanizzazione primaria;
- b) per le nuove strade veicolari, ciclabili e pedonali previste all’esterno degli ambiti di trasformazione, a carico dell’Ente proprietario a seguito di progetto dell’opera pubblica da inserire con apposita variante nel presente piano dei servizi;
- c) per il potenziamento della viabilità esistente e dei relativi nodi, a carico dell’ente proprietario a seguito di progetto dell’opera pubblica;
- d) le strade private di tipo F individuate dalle tavole di piano non possono essere destinate ad uso diverso da quello di infrastrutture per la mobilità e potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto del posizionamento individuato; tale posizionamento potrà essere modificato, anche in riduzione, soltanto nel caso di riorganizzazione urbanistica prevista attraverso Piano Attuativo;

e) la destinazione a "strade di tipo F" prevista dalle tavole di piano non ha affetto sul regime di proprietà delle aree, ma soltanto sulla destinazione, come alla precedente lettera d.

5. Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni delle aree per Servizi e attrezzature urbane sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 13 - Adeguamento dei servizi esistenti**

Per i servizi privati esistenti è sempre ammesso, anche in deroga ai parametri edilizi di zona, ma ad esclusione del parametro di altezza massima ed ai distacchi tra fabbricati, il loro ampliamento sino ad un massimo del 10% della slp esistente al momento di adozione del PGT, anche nei Nuclei di Antica Formazione, ma solo per edifici non assoggettati a tipi di intervento di "Rec – Restauro e Risanamento conservativo", senza necessità di formale variante urbanistica.

I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa di polizia mortuaria e del Piano Regolatore Cimiteriale. L'ampliamento del cimitero non comporta il contestuale ampliamento della relativa fascia di rispetto salvo casi debitamente motivati sempre nell'ambito del suddetto PRC ed accompagnati da specifico provvedimento di integrazione della carta dei vincoli costituente parte integrante del PGT.

#### **Art. 14 – Integrazione con le disposizioni per i servizi nel sottosuolo**

1. Il Piano dei Servizi si integra con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (P.U.G.S.S.) di cui all'articolo 38 della Legge regionale 26/2003 e s.m.i. che costituisce, così come ogni successivo approfondimento, Allegato al presente piano.

#### **Art. 15 – Norme finali e transitorie**

1. Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
2. Le trasformazioni urbanistico-edilizie sono regolamentate e valutate dai parametri ed indici urbanistici dal Piano delle Regole.
3. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

## GESTIONE DELLE FASI DI MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO

### **Art. 16 - Monitoraggio e aggiornamento dei servizi**

Uno degli obiettivi principali dell'Ufficio di Piano nella gestione del Piano dei Servizi consiste nel garantire un quadro dinamico costantemente aggiornato dell'offerta dei servizi, mediante una forte interazione tra Comune ed i Soggetti Gestori dei Servizi, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale.

*Monitoraggio circa lo stato dell'offerta dei servizi:*

a seguito dell'approvazione del Piano dei Servizi, prende avvio ufficialmente l'aggiornamento sistematico degli elementi conoscitivi mediante il costante reperimento delle informazioni relative ai servizi esistenti, ai nuovi servizi attivati e annualmente viene redatto lo stato di avanzamento nell'attuazione del progetto di Piano dei Servizi.

*Monitoraggio circa la domanda di servizi:*

a seguito dell'approvazione del Piano dei Servizi, prende avvio l'aggiornamento sulla domanda (espressa ed inespressa) di servizi, mediante le tecniche di ascolto dei residenti, per l'acquisizione di elementi interpretativi attuali circa le necessità rilevate e per la definizione dei nuovi bisogni.

*Operazioni di modifica del progetto di piano:*

in occasione delle fasi di valutazione a consuntivo, il quadro dell'offerta e quello del progetto di Piano dei Servizi, una volta revisionati, trasferiscono agli elaborati del PdS la rilevazione dei nuovi servizi attivati, di quelli dismessi ed eventualmente ri-localizzati o sostituiti, di quelli migliorati qualitativamente o quantitativamente.

Gli aggiornamenti vengono attuati dall'Ufficio di Piano mediante l'istituzione di procedure coordinate con i Gestori dei servizi esterni e con gli Uffici dell'Amministrazione Comunale che per loro natura si occupano a vario titolo di intervenire sui servizi esistenti o di progetto (ad es. lavori pubblici, patrimonio, gestione del territorio, servizi socio-educativi, etc).

### **Art. 17 - Coordinamento con il Programma Triennale dei Lavori Pubblici [ptlp] e con il Piano esecutivo di Gestione [peg]**

l'Ufficio di Piano è coinvolto nella programmazione tecnico-economica dell'Amministrazione Comunale. In concomitanza con le periodiche fasi di redazione del PTLP e del Programma Esecutivo di Gestione segnalerà i servizi individuati dal Piano stesso - in funzione della loro priorità - e/o valuterà nuove proposte di servizi da coerenza nel Piano stesso.

Dopo il coordinamento, il confronto e l'implementazione reciproca con gli altri strumenti di programmazione tecnico-economica del comune (PTLP e PEG), l'aggiornamento del Piano dei Servizi per l'anno seguente verrà approvato, di norma, contestualmente al PTLP da parte del Consiglio Comunale.

### **Art. 18 - Fondo per l'attivazione del piano dei servizi**

1. Gli interventi di trasformazione individuati dal Documento di Piano sono tenuti a garantire, a supporto delle funzioni insediate, oltre alla generale dotazione di aree

per servizi che dovrà valutarsi in base alle previsioni di cui all'art. 7 delle presenti norme, un contributo aggiuntivo ("Standard di qualità"), definito all'art 12.4 delle presenti norme, da calibrarsi sulla base degli "indirizzi e criteri" del medesimo documento di piano. Il suddetto contributo straordinario è finalizzato al miglioramento e potenziamento dei servizi.

2. Le modalità di realizzazione dei servizi e prestazioni di cui al contributo aggiuntivo e/o della alternativa corresponsione in denaro dell'equivalente dei servizi, verranno puntualmente determinate e definite in sede di pianificazione attuativa o al rilascio del permesso di costruire convenzionato, che i privati potranno presentare in vigenza del PGT.
3. Analogamente, le procedure abilitative edilizi degli interventi di trasformazione del territorio, oltre che attuare direttamente le previsioni del Piano dei Servizi possono prevedere, a seguito di valutazione motivata dell'A.C., la monetizzazione delle prestazioni non direttamente eseguite.
4. Al fine di garantire l'attivazione in tempi certi dei servizi previsti dal PGT e programmare in maniera puntuale ed ordinata lo sviluppo edilizio del territorio, si prevede che le suindicate modalità di corresponsione in denaro delle prestazioni pubbliche da parte dei privati proprietari delle aree i cui interventi siano assoggettati a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, concorrano ad alimentare il Fondo per l'attivazione del Piano dei Servizi.
5. Tale Fondo ha lo scopo di generare le risorse iniziali per promuovere le iniziative ed i progetti di realizzazione di nuovi servizi e di riqualificazione dei servizi esistenti che rivestono carattere prioritario. Le sue modalità di costituzione e gestione saranno definite con specifico atto della Giunta Comunale.