

**Città di Varedo**  
**Provincia di Monza e della Brianza**



Via Vittorio Emanuele II n. 1 - 20814 Varedo (MB)

**PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.**  
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



## **Norme Piano dei Servizi**

art. 9 L.r. 12/2005 s.m.i.

**Elaborato modificato a seguito del combinato disposto del parere motivato di VAS e degli ulteriori approfondimenti tecnici condotti**

Sindaco

Segretario comunale

Luglio 2024

"Villa Bagatti Valsecchi - Portico ed ingresso della Villa"  
Fonte: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)  
Autore: Ugo Zuecca



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)  
T. 0331822348 - M. [info@studiososter.it](mailto:info@studiososter.it)  
[www.studiososter.it](http://www.studiososter.it)



## Gruppo di lavoro

---

### **Progettazione Urbanistica**

Studio SosTer

*Alberto Benedetti*

*Giorgio Graj*

*Giovanni Anzanello*

*(collaborazione)*

### **Redazione Studio Geologico**

Studio geoSferA

*Ferruccio Tomasi*

*Andrea Strini*

### **Approfondimenti Mobilità e trasporti**

TRM Engineering

*Giorgio Gessa*

*Ruggero Dozio*

### **Redazione VAS**

RTP

*Giuseppe Barra*

*Marco Meurat*

## Comune di Varedo

---

Filippo Vergani

Sindaco

Fabrizio Figini

Vicesindaco

Assessore Urbanistica ed Ambiente

Arch. Mirco Bellè

Responsabile del Settore

Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Geom. Dario Mariani

Responsabile del Servizio

Urbanistica ed Edilizia Privata



## INDICE

Art. 1	Riferimenti normativi e contenuti	pag. 2
Art. 2	Modifiche non varianti del piano dei servizi	pag. 3
Art. 3	Opere di urbanizzazione	pag. 3
Art. 4	Norme generali per le aree destinate a servizi	pag. 4
Art. 5	Applicazione della perequazione	pag. 5
Art. 6	Aree a servizi minimi da garantire	pag. 6
Art. 7	Servizi di iniziativa privata	pag. 9
Art. 8	Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, produttivi e per la mobilità	pag. 11
Art. 9	Aree private con diritti volumetrici di perequazione da acquisire	pag. 11
Art. 10	Aree a verde non attrezzate comunali	pag. 12
Art. 11	Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici	pag. 12
Art. 12	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico	pag. 14
Art. 13	Impianti di telecomunicazione	pag. 14
Art. 14	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag. 15
Art. 15	Aree per attrezzature cimiteriali	pag. 15
Art. 16	Aree per gli spettacoli viaggianti	pag. 16
Art. 17	Previsioni di nuove strade ed allargamenti	pag. 16
Art. 18	Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio	pag. 16
Art. 19	Percorsi della mobilità debole, sentieri e strade campestri	pag. 17
Art. 20	Obbligo di cessione gratuita delle sedi stradali	pag. 17
Art. 21	Coordinamento del piano dei servizi col programma comunale delle opere pubbliche	pag. 17



## ART. 1 Riferimenti normativi e contenuti

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
3. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Il Piano dei Servizi:
  - b) concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
  - c) 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;
  - d) è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
5. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti disposizioni attuative, dai seguenti elaborati:
  - PS01 - Carta delle proprietà comunali e di altri enti pubblici
  - PS02 - Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi
  - PS03 - Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici
6. Il Piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), costituito dalla relazione tecnico illustrativa e dai seguenti elaborati, che ne costituisce parte integrante del Piano dei Servizi vigente:
  - Tav.1. Carta della rete acquedottistica
  - Tav.2. Carta della rete fognaria
  - Tav.3. Carta della rete elettrica
  - Tav.4. Carta della rete di distribuzione del gas
  - Tav.5. Carta della rete del teleriscaldamento
  - Tav.6. Carta della rete delle telecomunicazioni
  - Tav.7. Carta della criticità del sistema viabilistico
  - Tav.8. Carta di sintesi del Pugss
  - Tav.9. Carta della rete progettuale del Pugss

Saranno del pari integrate nel presente Piano dei Servizi le successive integrazioni e varianti del PUGSS stesso senza comportare variante di PGT.



## ART. 2. Modifiche non varianti del piano dei servizi

Al fine di garantire sufficiente flessibilità attuativa del Piano dei Servizi, fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i. e, in particolare, dal comma 15 dell'art. 9, ad eccezione di quanto previsto dal c. 12 dell'art. 14 della L.r. 12/2005 e s.m.i., si indica la seguente casistica di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi di cui alla PS02 - Carta del progetto del piano dei servizi che non costituiscono variante al Piano dei Servizi medesimo:

- modifiche della geometria dell'area per servizi prevista dal Piano dei Servizi ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata,
- variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione.

## ART. 3 Opere di urbanizzazione

### 1. Urbanizzazione primaria

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

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

- a) sedi viarie;
- b) spazi di sosta e parcheggio a servizio diretto degli edifici;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete energia elettrica e gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) rete telefonica e impianti radio base;
- h) spazi di verde attrezzato a servizio diretto dei singoli edifici;
- i) impianti cimiteriali;
- j) altre reti tecnologiche canalizzate;
- k) parcheggi pertinenziali e non, ai sensi dell'art.69 della L.R. n.12/05.
- l) aree per impianti tecnologici di interesse pubblico di cui agli artt. 10 e 11 delle presenti disposizioni attuative.

### 2. Urbanizzazione secondaria

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

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree a verdi di quartiere;
- i) gli impianti di depurazione (L. 475/88);
- j) gli edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi come disciplinate dalla parte II, Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005;
- k) attrezzature fisse destinate dagli enti di cui all'art. 1.1 della L. 206/2003 all'attività di oratorio e similari.



**ART. 4 Norme generali per le aree destinate a servizi.**

1. 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 del comma 12 della LR 12/05, a vincolo ablativo per la cui efficacia temporale valgono le disposizioni di cui all'art. 9, comma 12, D.P.R. n. 327/2001 ed al secondo periodo del sopra citato comma della LR 12/05, salvo quanto disposto al comma successivo.
2. 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 LR 12/05, la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile detta realizzazione oppure motivatamente escluderla. Nell'ipotesi di accoglimento della richiesta, il progetto relativo all'attrezzatura privata da realizzare sarà accompagnato da bozza di convenzione il cui testo andrà concordemente definito con i competenti uffici comunali.
3. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.
4. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.
5. Per le aree con previsione o destinazione a servizio pubblico e/o di interesse generale è ammessa la facoltà di attivare l'istituto della permuta con aree, ritenute d'interesse per il disegno della città pubblica o della rete ecologica comunale dall'amministrazione comunale, applicando un parametro di almeno 3 mq di St da reperire ogni mq di ST, da formalizzarsi con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza. La formalizzazione della suddetta permuta non dà luogo alla contestuale possibilità di edificazione immediata dell'area permutata, ma l'ottenimento del titolo abilitativo per l'edificazione dell'area a servizio permutata dovrà avvenire necessariamente a seguito di Variante al Piano, anche a cura del soggetto promotore, ai sensi dell'art. 14 c. 5 della Lr. 12/2005 e smi, e a seguito di attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunale.
6. 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.
7. In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali. La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar e ristoranti, dovrà essere oggetto di specifica procedura di evidenza pubblica, nel rispetto delle disposizioni di legge, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
8. La realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il



dimensionamento delle attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde

9. I progetti per la realizzazione delle aree destinate a verde pubblico ed attrezzature sportive, siano essi di iniziativa pubblica o privata, devono essere accompagnati dalla specifica verifica del fabbisogno di spazi per parcheggio pertinenziale e pubblico e dalla dimostrazione delle modalità di reperimento delle relative aree
10. Regime transitorio delle aree per servizi e spazi pubblici.  
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. 5      Applicazione della perequazione**

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla L.r. 11 marzo 2005 s.m.i., n. 12, art. 11, sono definiti i seguenti criteri.
2. Gli ambiti edificabili di ricollocazione delle quantità di SL da acquisire obbligatoriamente per conseguenza dell'indice di perequazione (ambiti di atterraggio), sono così definiti:
  - a.) le aree di trasformazione di cui all'Allegato 01 delle disposizioni attuative del Documento di Piano, nelle modalità e secondo gli indici definiti dalle singole schede di trasformazione e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 delle Norme del Documento di Piano;
  - b.) per gli interventi disciplinati all'art. 7 dell'Allegato 1 alle Norme del Piano delle Regole.
3. Le aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire (aree di decollo), sono individuati all'interno della tavola PS02 e di seguito definite:
  - a) ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP) che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale, interni alla rete verde provinciale;
  - b) ambiti di consolidamento ambientale (ACA) della rete verde;
  - c) ambiti di ricomposizione paesaggistica locale (ARL).
4. Agli ambiti di cui al comma precedente è attribuita una capacità edificatoria teorica, definita diritto volumetrico (espressa in mq/mq). Suddetta capacità edificatoria teorica si traduce in diritti edificatori che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime, nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente al Comune.
5. I privati proprietari, detentori dei diritti edificatori, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di atterraggio sopra specificate al comma 2. per il soddisfacimento della SL che deve essere obbligatoriamente reperita.
6. Il conferimento dei diritti edificatori per il soddisfacimento della SL, che deve essere obbligatoriamente reperita mediante il ricorso all'istituto della perequazione, può in particolare avere luogo in relazione alle seguenti aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire:
  - a.) ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP), come individuate nella Tavola PR02, il cui diritto edificatorio in perequazione (Itp) per ARP.1 e ARP.2 è pari a 0,175 mq/mq invece per gli ambiti ARP.3 e ARP.4, è pari a 0,1 mq/mq in virtù della differente stratificazione del sistema dei limiti insediativi vigente;
  - b.) ambiti di consolidamento ambientale (ACA) della rete verde, il cui diritto edificatorio in perequazione (Itp) è pari a 0,05 mq/mq, in virtù della differente stratificazione del sistema dei limiti insediativi vigente;



- c.) ambiti di ricomposizione paesaggistica locale (ARL), il cui diritto edificatorio in perequazione (Itp) è pari a 0,15 mq/mq.
7. Il Comune, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici, può prevedere di acquisire una parte delle nuove aree a servizi comprensive dei relativi diritti volumetrici.
  8. I diritti edificatori detenuti dal Comune possono essere ceduti ai privati che ne facciano richiesta ad un prezzo stabilito da apposita delibera di Consiglio Comunale.
  9. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione sono commerciabili. A tal fine il comune ha istituito il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico.
  10. Il conferimento dei diritti edificatori necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree di trasformazione deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.
  11. Tutti i terreni acquisiti a titolo perequativo e compensativo dovranno essere non alienabili e adibiti a verde permanente, fatto salvo le facoltà di permuta ai sensi del c. 4 art. 11 della L.r. 12/2005 e s.m.i., in caso di rilevante interesse pubblico e/o generale motivato.

## **ART. 6        Aree a servizi minimi da garantire**

1. Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione è prevista:
  - a) per le destinazioni residenziali (GF1): una dotazione di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico, qui inteso come corrispondente a 150 mc di nuova edificazione, ridimensionabili fino a 18 mq/ab in funzione delle riduzioni applicabili a seconda delle compensazioni dovute di cui al seguente comma 3. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, tale previsione può essere monetizzata fino al 50%, a condizione che la quota rimanente venga garantita per la realizzazione di aree a parcheggio. Qualora il Piano attuativo interessi aree già urbanizzate, la dotazione di aree a servizio di cui al precedente punto è ridotta a 18 mq/ab teorico, fatte salve le medesime facoltà di monetizzazione.

Il controvalore, in termini economici, della quota di aree per servizi pubblici non ceduta all'interno dei Piani attuativi necessaria a garantire la dotazione minima prevista dal presente articolo, o dalle convenzioni vigenti in caso di pianificazione attuativa, laddove anche in variante, dovrà essere oggetto di monetizzazione mediante la corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, oppure corrisposto mediante la diretta realizzazione da parte del soggetto attuatore di opere pubbliche e/o di interesse pubblico di equivalente valore od utilità economica, anche esterne ai Piani attuativi stessi, ma funzionali alla sua integrazione col contesto, da concordare con l'amministrazione comunale.
  - b) per le destinazioni produttive (GF2): è prevista una dotazione di aree a servizi pari al 20% della SL, monetizzabili al massimo fino al 30%.
  - c) per le attività terziarie (GF3): 100% SL, monetizzabile al massimo nella misura del 30%.
  - d) per le funzioni commerciali (GF5):
    - 100% della SLP per le medie strutture di vendita MS1, MS2 e MS3
    - 200% della SLP per le grandi strutture di vendita GS

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 SL complessivamente impegnata fosse ridotta rispettivamente a 1/8 o a 1/2.





La dotazione di parcheggi di cui al presente articolo può essere assicurata con la cessione delle relative aree al Comune oppure, quando questa non sia ritenuta opportuna dal Comune, con l'asservimento perpetuo delle stesse ad uso di parcheggio pubblico o con regolamento d'uso, con trascrizione nei registri immobiliari.

All'interno della superficie destinata a servizi e spazi pubblici calcolata come sopra indicato, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella seguente misura:

- n. 1 posto auto ogni 100 mq di SL per VIC;
- n. 1 posto auto ogni 35 mq di SL per MS1, MS2 e MS3;
- n. 1 posto auto ogni 20 mq di SL per GS.

La superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 25 per posto auto, comprensivi di spazi di manovra.

La dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico di cui alla presente lettera è monetizzabile solo nell'ambito dei permessi di costruire convenzionato esterni alle aree di trasformazione disciplinate dal Documento di Piano.

- e) Per le funzioni di pubblico esercizio e locali di intrattenimento e svago (GF4) disciplinati dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle regole: è prevista una dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico pari a 80% della SLP.
2. Nelle aree sottoposte a Permesso di costruire convenzionato, devono essere reperite le quote di cui al precedente comma, e possono essere interamente monetizzabili, ove esterne alle aree di trasformazione disciplinate dal Documento di Piano, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione. Per le sole destinazioni residenziali, all'esterno delle aree di trasformazione, per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione, la dotazione di aree a servizi, da verificarsi sulla intera SLP di intervento, è da intendersi ridotta del 50% e può essere interamente monetizzabili qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione.
3. Sono definite le seguenti riduzioni di dotazione di aree a servizi in funzione delle compensazioni richieste:
  - a) in caso di interventi soggetti a compensazione territoriale degli impatti generati di cui all'Allegato 2 delle Norme del Documento di Piano e dell'Allegato 3 delle Norme del Piano delle Regole è prevista una riduzione della quota di aree minime a servizi da garantire, di cui al precedente comma, pari a massimo 4,5 mq/ab;
  - b) in caso di interventi interessanti aree agricole allo stato di fatto e soggetti a maggiorazione del contributo di costruzione, è prevista una riduzione della quota di aree minime a servizi da garantire, di cui al precedente comma, pari a massimo 4 mq/ab;
  - c) ammessa una riduzione complessiva possibile pari a massimo 8,5 mq/ab.



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

Le aree a servizio conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso ammissibile, come disciplinato dall'articolo 51 della legge 12/2005 e senza demolizione sono così definite:

- a) per le destinazioni d'uso di cui al seguente prospetto tabellare la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria per la sola quota di superfici > 150 mq, secondo le seguenti dotazioni minime:

Per funzioni residenziali		
- Da 151 mq a 500 mq	9 mq/ab	Monetizzabili 100%
- Oltre i 500 mq	18 mq/ab	Monetizzabili 100%
Per funzioni direzionali - terziarie e commerciali		
- Da 151 mq a 500 mq	50%	Monetizzabili 100%
- Oltre i 500 mq	100%	Monetizzabili 100%
Per funzioni produttive	20%	Monetizzabili 100%

Per soglie dimensionali inferiori ai 150 mq, non viene effettuata la verifica delle dotazioni.

- b) Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso di immobili esistenti vadano a configurare una nuova destinazione ad attività commerciali, la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria per SV > mq 400 secondo le seguenti dotazioni minime:

- i. interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato residenziale: 80% della SL per le medie strutture di vendita MS2 e MS3;
- ii. interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato produttivo (aree D1, D2):
  - 75% della SL per le medie strutture di vendita MS2 e MS3;
  - 200% della SL per le grandi strutture di vendita GS.

Le suddette quote di servizi minimi previste dalla presente lettera sono da intendersi monetizzabili, ove non reperibili in loco.

- c) Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso di immobili esistenti vadano a configurare una nuova destinazione a pubblici esercizi o a locali di intrattenimento e svago (GF4), la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria per SL > 150 mq, nell'osservanza di una dotazione minima pari al 60% della SL, destinata a parcheggio per almeno la metà. La suddetta quota di servizi minimi previste dal presente comma sono da intendersi monetizzabili ove non reperibili in loco. Dove la dotazione delle aree per urbanizzazioni secondarie non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l'edificio o la sua area di pertinenza, la dotazione dovrà essere reperita all'interno dell'area di intervento, ovvero in altra area idonea nel territorio comunale.

In alternativa alla cessione di dette aree, nei casi in cui si accerti che detto reperimento sia totalmente o parzialmente impossibile, il Comune, se la nuova destinazione non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

- d) La superficie dei parcheggi non è monetizzabile. La suddetta dotazione di parcheggi può essere assicurata con la cessione delle relative aree al Comune oppure, quando questa non sia ritenuta opportuna dal Comune, con l'asservimento perpetuo delle stesse ad uso di parcheggio pubblico trascritto nei registri immobiliari.



## ART. 7 Servizi di iniziativa pubblica e/o privata

1. Fermo restando la possibilità, in caso di necessità, di permesso di costruire in deroga per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 40 della Lr. 12/2005 e s.m.i.
2. I servizi di cui al precedente articolo 2 sono qualificabili come pubblici e di interesse pubblico e/o generale, se realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'Ambito dei Piani attuativi. Sono qualificabili come servizi anche i servizi e le attrezzature private, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione del settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.
3. Le tavole di azionamento del Piano dei Servizi individuano le aree per servizi privati destinate a parcheggi pertinenziali di attività commerciali e terziarie esistenti.
4. La qualità dei servizi pubblici di iniziativa privata deve essere conforme alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27.01.1994 e D.lgs n. 286 del 30.07.1999 e successive disposizioni regionali e comunali.
5. I servizi realizzati da soggetti privati sono accreditabili come servizi pubblici se hanno gli stessi requisiti di qualità dei servizi pubblici, requisiti che devono risultare dai progetti esecutivi approvati contestualmente alla Convenzione se fanno parte di un Piano attuativo.
6. La gestione dei servizi da parte dei soggetti privati o di concessionari è subordinata ad atto di asservimento o a regolamentazione d'uso che rispetti i seguenti contenuti essenziali, indicati negli atti di Convenzione o concessione:
  - capitolato dettagliato di manutenzioni ordinarie e straordinarie programmate per garantire la durata nel tempo delle opere in condizioni di efficienza e sicurezza
  - qualità prestazionale rispondente alla Direttiva Presidenza del Consiglio dei Ministri 27.01.1994 e DL n. 286 del 30.07.1999 "Carta dei servizi".
  - metodologia per determinare le condizioni economiche (prezzi, tariffe, ecc) di accesso per il pubblico e le condizioni agevolate per categorie speciali in relazione alla tipologia del servizio offerto.
7. Nel caso in cui i servizi rimangano di proprietà dei soggetti privati proponenti il loro valore non può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui, invece, la Convenzione preveda la realizzazione e la gestione del servizio da parte del privato per un determinato periodo di tempo al termine del quale l'opera viene ceduta gratuitamente al Comune, il costo dell'opera sostenuto dal privato risultante dalla contabilità dei lavori, effettuata secondo le regole della contabilità pubblica, è data facoltà all'Amministrazione concedere lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione.
8. Parametri urbanistici

In caso di realizzazione di nuovi servizi pubblici e/o privati in aree con destinazione a servizio di cui alla Tavola PS0, l'edificazione deve rispettare le seguenti indicazioni planivolumetriche:

- IT = massimo 0,5 mq/mq
- IC = massimo 50% della ST
- Altezza del fronte = massimo 12,00 m
- IPT = minimo 30% della ST



Devono essere rispettate la distanza tra pareti finestrate antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10 mt e quella dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo di 5 mt.

9. I progetti che riguardano edifici e aree all'interno del perimetro delle zone A1 dovranno essere coerenti con la disciplina specifica delle disposizioni attuative del Piano delle Regole.
10. Per quanto riguarda i servizi privati esistenti, il Piano dei Servizi ne conferma, attraverso la sua cartografia e le presenti norme, il mantenimento con possibilità di ampliamento per ogni tipologia di servizio presente secondo le seguenti modalità:
  - a) possibilità di ampliamento degli edifici a servizi esistenti sino al 10% delle volumetrie esistenti, con ricorso a permesso di costruire o titolo equipollente nel caso in cui l'incremento non superi i 150 mc o con ricorso a permesso di costruire convenzionato in caso di volumetrie eccedenti tale quantità;
  - b) oltre a quanto previsto al punto precedente possibilità di ampliamento degli edifici a servizi esistenti, compresa la realizzazione di nuovi edifici funzionali al servizio svolto, senza limitazioni previo apposito Piano Attuativo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale;
  - c) possibilità di utilizzo delle superfici scoperte ad attività pertinenti i servizi esercitati, senza limitazioni e fatto salvo il rispetto del RLI in termini di rapporti drenanti delle aree scoperte
11. Dotazioni minime di spazi a parcheggio pertinenziale.

Per i servizi di iniziativa pubblica e/o privata di cui al gruppo funzionale Gf. 7 dell'Allegato 5 alle Norme del Piano delle regole sono previsti indicativamente i seguenti spazi di parcheggio pertinenziale, da concordare con l'Amministrazione comunale, definiti per possibile tipologia di servizio:

Luoghi di riunione di importanza sovra locale (ad es. Teatro, Sale cinematografiche, Sale concerti, Sale Polifunzionali, Sale di conferenze, Auditorium)	1/5 posti a sedere
Ambienti sportivi senza spettatori	1/250 mq di superficie sportiva
Centri sportivi e piscine con posti per spettatori	1/3 utenti
Scuole di base	1/15 scolari
Altre scuole di istruzione generale, scuole professionali scuole professionali specialistiche	1/6 studenti
Scuole superiori	1/5 studenti
Asili d'infanzia, scuole materne e simili	1/15 bambini (min 2)
Ambienti per il tempo libero dei giovani	1/80 mq di superficie adibita a servizio
Servizi socio sanitari (poli ambulatori, RSA)	1/5 utenti

La superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 25 per posto auto, comprensivi di spazi di manovra.

Tali quantità possono essere monetizzabili, ove non ritenute strategiche dall'amministrazione comunale, in caso di cambi di destinazione d'uso e in generale di ristrutturazione senza demolizione del patrimonio edilizio esistente.



**ART. 8 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, produttivi e per la mobilità**

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

**ART. 9 Aree private con diritti volumetrici di perequazione da acquisire**

1. Sono aree destinate all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica tramite l'attribuzione dell'indice perequativo descritto all'art.4, dunque per servizi di interesse sovra-comunale (ARP e ACA) e comunale (ARL) appartenenti al sistema agricolo e ambientale deputati alla connessione ambientale con il PLIS del GruBria.
2. Tale capacità edificatoria teorica si traduce in diritti volumetrici, espressi in mq di SL su mq di terreno, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, come previsto dall'art. 5 delle presenti norme.
3. Tali aree svolgono, a differente titolo, uno specifico ruolo ecologico e paesaggistico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti, nonché consentono la creazione di una continuità delle aree verdi di rilevanza sovra comunale con quelle di rilevanza locale
4. Tali aree, non sono edificabili, sono destinate a verde permanente, e devono essere mantenute in buono stato fino alla loro cessione nel rispetto di quanto previsto dallo stesso art. 5.
5. Fatta salva la prioritaria funzione ambientale, che sarà perseguita attraverso i rimboschimenti, il riequipaggiamento di sentieri, il miglioramento della biodiversità vegetale, in queste aree sarà possibile l'insediamento di spazi a servizio nel rispetto della norma di zona prevalente. A tal fine, a seguito di acquisizione da parte dell'amministrazione:
  - a) gli ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP) che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale acquisiranno la disciplina urbanistica degli ambiti "verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica" di cui alle disposizioni attuative del Piano delle Regole, per ciò che concerne le "aree verdi comunali di ricomposizione paesaggistica" disciplinate dal seguente art. 10 delle presenti norme;
  - b) gli ambiti di consolidamento ambientale (ACA) della rete verde acquisiranno la disciplina urbanistica delle "aree verdi comunali di ricomposizione paesaggistica, all'interno del Plis" disciplinate dal seguente art. 10 delle presenti norme;
  - c) gli ambiti di ricomposizione locale (ARL) acquisiranno la disciplina urbanistica degli ambiti "verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica" di cui alle disposizioni attuative del Piano delle Regole, per ciò che concerne le "aree verdi comunali di ricomposizione paesaggistica" disciplinate dal seguente art. 10 delle presenti norme.
6. All'interno delle aree di consolidamento ambientale (ACA) della rete verde le funzioni dovranno essere compatibili con quanto previsto dalla normativa regionale vigente dei Parchi locali di interesse sovra comunale nonché della rete verde provinciale di cui all'art. 31 delle norme di attuazione del Ptcp vigente. Il perseguimento degli obiettivi e la realizzazione degli interventi, per le aree ricadenti nel perimetro del parco GruBria, dovranno



essere concordati con l'Ufficio Tecnico del Parco GruBrià. È altresì possibile lo svolgimento di alcune specifiche attività agricole e florovivaistiche, a fini didattici e/o di ricerca, da concordare e convenzionare con l'amministrazione. In queste aree sarà incentivato il ricorso a tecniche di coltivazione biologica, anche in collaborazione con aziende agricole locali.

7. All'interno degli ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP) e locale (ARL) potranno essere realizzate altresì attrezzature e percorsi ciclabili e pedonali volti a consentire una piena fruizione degli spazi aperti e delle eventuali aree boscate esistenti, a completamento delle specifiche connessioni previste nel Piano dei Servizi.
8. Tutti i terreni acquisiti a titolo perequativo e compensativo dovranno essere non alienabili, fatto salvo le facoltà di permuta ai sensi del c. 4 art. 11 della Lr. 12/2005 e smi, in caso di rilevante interesse pubblico e/o generale motivato.

#### **ART. 10      Aree a verde non attrezzato comunali**

1. Sono aree di proprietà pubblica comprese nel sistema della rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale di cui all'art. 31 delle norme del Ptcp vigente, da valorizzare da un punto di vista della connettività ambientale, per la connessione con il verde urbano, anche di interesse storico attraverso interventi di ricomposizione ambientale e paesistici funzionali anche alla fruizione pubblica.
2. A tal fine, tali aree potranno essere attrezzate con spazi per la sosta della mobilità debole, in coerenza con la normativa vigente in materia di disciplina dei Plis, ove ricompresi in esso.

#### **ART. 11.      Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici**

1. La tavola PS03 del Piano dei servizi individua gli spazi e i sedimi del territorio comunale interessati a vario titolo dagli elementi costitutivi del progetto di rete ecologica comunale.
2. Il progetto di rete ecologica comunale è finalizzato a garantire la salvaguardia a livello locale, raccordandosi con le previsioni: della Rete Ecologica Regionale (RER), dei Sistemi di tutela paesaggistica del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza e con il Piano pluriennale degli interventi del Parco del GruBrià. Garantendo il raggiungimento dell'obiettivo di incremento della biodiversità e continuità ecosistemica nel territorio comunale.
3. Ai fini della tutela e della attuazione della rete ecologica locale di primo e di secondo livello si richiamano i contenuti di indirizzo e i criteri attuativi definiti nel documento Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti Locali (DGR del 26 novembre 2008 n. 8/8515 e delle connesse DGR 6415/2007 e DGR 6445/2997).
4. Le aree interessate da specifici elementi costituenti i Sistemi di tutela paesaggistica del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza dovranno rispettare quanto prescritto dalla Sezione V delle NDA del PTCP.
5. Gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale e le azioni previste, disciplinate dal presente articolo, dovranno comunque risultare coerenti con le indicazioni espresse nel capitolo 5 "Le reti ecologiche comunali (REC)" del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" allegato alla DGR n. VIII/8515 del 26/11/2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali", anche alla luce della DGR VIII/10962 del 30/12/2009 "Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi" e suoi allegati. Tengono inoltre conto degli indirizzi e orientamenti utili per la pianificazione comunale riguardo la realizzazione della rete ecologica espressi al paragrafo 4.5 della DGR n.



IX/999 del 18/12/2010 "Approvazione degli indirizzi per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità" - Strumento Operativo n. 41 del PTR nonché del testo di ERSAF "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale".

6. La tavola PS03 con apposito segno grafico e denominazione individua:
  - i corridoi REC di 1° livello: sono le direttrici di permeabilità principali rispetto alle quali non è ammesso, nella corrispondente fascia pari a 25 m equivalente alla larghezza del corridoio, alterate le condizioni ambientali ed ecosistemiche esistenti, né introdurre elementi antropici che possano compromettere i valori di continuità e connettività ambientale esistenti. Devono essere pertanto attuati e realizzati interventi (di cui a servizi ecosistemici previsti all'intero dell'Allegato 2 delle Norme del Documento di Piano e dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole) finalizzati al miglioramento ambientale ed ecosistemico dei corridoi ecologici oppure superare eventuali interferenze individuate;
  - i corridoi REC di 2° livello: sono direttrici di permeabilità secondaria che prevalentemente affiancano i percorsi esistenti e di previsione della mobilità debole al fine di individuare possibili spazi per la piantumazione di filari o apparati vegetati che possano svolgere il ruolo di delimitazione ed ombreggiatura ai tracciati oltre a garantire la continuità del sistema verde locale;
  - le aree pubbliche per la compensazione: sono aree di proprietà pubblica che, rispetto alla loro localizzazione e dimensione, sono state individuate quali spazi preferenziali in cui realizzare compensazioni territoriali (di cui a servizi ecosistemici previsti all'intero dell'Allegato 2 delle Norme del Documento di Piano e dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole);
  - le criticità legate alla continuità della connettività ecologica: criticità legate alla continuità della connettività ecologica dei corridoi REC di 1° livello che dovranno essere prioritariamente risolte attraverso l'impiego, delle risorse o delle opere attivabili, dell'indice di compensazione territoriale previsto per l'attuazione delle previsioni di Piano (Allegato 1 delle Norme del Documento di Piano ed Allegato 3 delle Norme del Piano delle Regole);
  - le criticità legate alla continuità della mobilità debole: elementi di criticità individuati tra le previsioni della mobilità debole e lo stato di fatto che dovranno essere prioritariamente risolte attraverso l'impiego, delle risorse o delle opere attivabili, dell'indice di compensazione territoriale previsto per l'attuazione delle previsioni di Piano (Allegato 1 delle Norme del Documento di Piano ed Allegato 3 delle Norme del Piano delle Regole).
7. In generale nelle aree destinate a verde pubblico individuate nella Tavola PS02 non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali. La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar e ristoranti e somministrazione di alimenti e bevande in generale, dovrà essere oggetto di specifica procedura di evidenza pubblica, nel rispetto delle disposizioni di legge, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
8. In generale, le opere di mitigazione e compensazione ambientale dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto contenuto nella D.G.R. n. 48740 del 29 febbraio 2000 "Approvazione direttiva "quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".



## **ART. 12      Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico**

Sono le aree destinate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione, impianti per la produzione di energia, nonché delle relative strutture per la manutenzione. Tali aree sono equiparate a quelle destinate alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie

## **ART. 13      Impianti di telecomunicazione**

1. Agli effetti del presente articolo, applicabile in tutto il territorio comunale, si intendono le installazioni di torri, tralicci, pali, supporti d'ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo ad eccezione di quanto previsto D.Lgs. 259/2003 s.m.i. (Testo Unico sulle Comunicazioni Elettroniche).
2. La regolamentazione, relativamente alla localizzazione degli impianti di telecomunicazione previsti D.Lgs. 259/2003 s.m.i. (Testo Unico sulle Comunicazioni Elettroniche), potrà avvenire previa redazione del regolamento per l'installazione di impianti per la telefonia cellulare e stazioni radio base.
3. La posa delle infrastrutture per le telecomunicazioni, da assentire nel rispetto del presente articolo, e del vigente regolamento comunale. non è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 39 della Legge Regionale n. 26/2003 ed è realizzabile mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 19 della L. 241/1990 così come previsto dall'art. 45 della Legge Regionale n. 7/2012.
4. Sul territorio comunale sono ammesse nuove infrastrutture, anche se costituite da semplici antenne, nelle diverse zone nel rispetto del Regolamento specifico di competenza comunale
5. La distanza minima dai confini di proprietà (Dc) deve essere di metri 5,00; la distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura, anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
6. Le infrastrutture, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10 metri e comunque non inferiore all'altezza della struttura medesima.
7. Nelle aree a servizi pubblici per la residenza o per l'industria, in presenza di opere pubbliche o, comunque, in vigenza del vincolo preordinato all'esproprio o in pendenza di procedura espropriativa, la posa di infrastrutture è consentita qualora compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che disciplini i rapporti con l'opera stessa.





#### **ART. 14 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose**

1. Nelle aree adibite all'attività religiosa e di culto, caratterizzate dalla presenza di attrezzature esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a.), b.), c.) e d.) dell'art. 3 del Dpr 380/01.
2. 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.
3. Nuove attrezzature per servizi religiosi di cui al c. 1 art. 71 della Lr. 12/2005 e smi in aree libere di nuova previsione potranno essere realizzate, dagli Enti aventi i requisiti di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005, unicamente nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto individuate nel Piano delle attrezzature religiose comunale da predisporre ai sensi della normativa regionale vigente, previa presentazione di permesso di costruire convenzionato a fini urbanistici con l'Amministrazione Comunale.
4. Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 nonché all'art. 52, comma 3bis della LR 12/05 e smi.

#### **ART. 15 Aree per attrezzature cimiteriali**

1. Le aree interessate dai cimiteri esistenti e previsti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. L'uso di suddette aree è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR. 6/2004.
2. Di esse non fanno parte le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, le quali sono indicate nelle tavole di PGT con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Queste ultime 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, limitate superfici commerciali per la vendita di fiori e di immagini sacre al pubblico, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura principale, nel rispetto dei seguenti indici: H = 4,00 m (salvo preesistenze di altezza superiore).
3. 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.
4. Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 8 del RR. n. 6/2004 così come modificato dal RR. n. 1/2007.



#### **ART. 16      Aree per gli spettacoli viaggianti**

1. 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.
2. 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 (a condizione che venga emanata apposita ordinanza per la limitazione del traffico durante il periodo di svolgimento delle attività) o ciclopedonale, nonché sulle aree destinate a qualunque titolo ad attività ed attrezzature pubbliche e collettive.
3. 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.
4. L'attuazione di quanto sopra indicato presuppone, comunque, l'emanazione di appositi atti di autorizzazione temporanea da parte della competente autorità comunale.

#### **ART. 17      Previsioni di nuove strade ed allargamenti**

Nelle tavole di piano sono indicativamente rappresentati i nuovi tracciati viari da realizzare. Il tracciato esatto e l'esatta indicazione delle aree di ingombro oggetto di successivo esproprio, incluse le aree necessarie per le relative intersezioni, saranno definiti in sede di approvazione dei relativi progetti definitivi e conseguenti piani particellari di esproprio.

#### **ART. 18      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 del Documento di Piano, nonché ricadenti nelle fasce di rispetto di cui agli artt. 35, 36 e 37 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole, limitatamente agli spazi che comportano vincolo di in edificabilità, 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. 19 Percorsi della mobilità debole, sentieri e strade campestri**

1. Il piano individua, all'interno della Tavola PS03, con apposito segno grafico i percorsi della mobilità debole esistenti e/o di nuova formazione. Quanto ai sentieri ed alle strade campestri sono da intendersi quelli esistenti alla data di adozione del PGT. L'insieme dei percorsi definisce la maglia della mobilità della rete ecologica comunale.
2. I percorsi della mobilità debole sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con annessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti. I percorsi della mobilità debole di nuova formazione dovranno avere una larghezza massima di m 3,00 salvo casi particolari e le eventuali modifiche da approvare con il progetto definitivo. Il tracciato dei percorsi di nuova formazione (ancorché non indicato in cartografia), fermi restando i punti di recapito, potranno subire, in fase attuativa, modifiche al tracciato senza comportare variante. L'esatta indicazione delle aree di ingombro oggetto di successivo esproprio, incluse le aree necessarie per le relative intersezioni, saranno definiti in sede di approvazione dei relativi progetti definitivi e conseguenti piani particellari di esproprio.
3. I sentieri e le strade campestri possono non essere pubblici e/o di uso pubblico e pertanto si dovranno definire degli accordi per il transito della mobilità non connessa all'uso agricolo o all'accesso ai fabbricati esistenti.

#### **ART. 20 Obbligo di cessione gratuita delle sedi stradali**

Per tutti i casi che si configurano come interventi oltre la manutenzione straordinaria, è fatto obbligo la cessione gratuita delle sedi stradali, ovvero di regolarizzazione dello stato di fatto del suolo pubblico, fermo restando la facoltà, da parte del soggetto privato, di procedere alla suddetta cessione per tutte le tipologie di interventi.

#### **ART. 21 Coordinamento del piano dei servizi col programma comunale delle opere pubbliche**

1. 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.
2. 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 nel precedente art. 3 e dell'art. 9, comma 15 della LR 12/05.