



Città di Legnano
ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

PGT LEGNANO
VARIANTE GENERALE AL PGT

PS PIANO DEI
SERVIZI

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE con DCC n. __ del __ / __ / _____

APPROVAZIONE con DCC n. __ del __ / __ / _____

pgt.legnano.org

CREDITS

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

UFFICIO DI PIANO

Rossella De Zotti

Ausilia Mocchetti

Elisa Pontigia

Maurizio Tomio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

Francesca Boeri [aspetti ambientali, paesistici e VAS]

Giada Agnoli, Letizia Cavalli, Elena Corsi, Marco Norcaro,

Alessandro Santomena, Marcello Uberti Foppa [consulenti esterni]

Francesco A. Bertoni, Malika Turrini, Pedro Bagno [Rilievo dei NAF. AVS e EVS - Stage Politecnico di Milano]

Bruno Natale [Riprese drone e video]

Fonte dati: Anagrafe Comunale, 2022 | ISTAT, 2023 | ASIA, 2022 | Camera di Commercio MI-MB, 2023 |

OpenData RL, 2023

Coordinamento, elaborazioni GIS, rilievo del territorio comunale: Centro Studi PIM, 2023

IST_24_21_ELA_TE_05

Data elaborazione: ottobre 2023

Indice

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Capo I - OBIETTIVI, CONTENUTI ED EFFETTI DEL PIANO DEI SERVIZI	4
Art. 1 - Oggetto e obiettivi	4
Art. 2 - Ambito di applicazione	4
Art. 3 - Rapporto con il PGT e rinvio ad altre disposizioni	4
Art. 4 - Elaborati costitutivi	5
Art. 5 - Prescrittività del Piano dei Servizi	5
Art. 6 - Relazione del Piano dei Servizi con la pianificazione sovraordinata	6
Art. 7 - Definizione di servizio	6
Art. 8 - Opere di urbanizzazione	7
Art. 9 - Dotazione territoriale comunale complessiva	8
Art. 10 - Dotazioni territoriali minime a carico degli interventi	8
Art. 11 - Dotazioni territoriali aggiuntive ("Standard qualitativo")	11
Art. 12 - Monetizzazione alternativa alla cessione	12
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	14
Capo I - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	14
Art. 13 - Modalità di attuazione del PS	14
Art. 14 - Attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale	14
TITOLO III – DISPOSIZIONI SPECIFICHE	18
Capo I - ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E SCALA DI RIFERIMENTO	18
Art. 15 - Classificazione dei servizi	18
Capo II - IL PROGETTO DEI SERVIZI	19
Art. 16 - Limiti di edificabilità e destinazioni d'uso	19
Art. 17 - Attrezzature cimiteriali	20
Art. 18 - REC - Rete Ecologica Comunale	20
Art. 19 - La bicipolitana e il sistema della mobilità dolce	21
Art. 20 - Interventi per la Città pubblica – Progetti di Città	22
Art. 21 - Aree di Compensazione e Registro dei diritti edificatori	23
Art. 22 - Recepimento delle prescrizioni del PTM in tema di Servizi sovracomunali e modalità di attuazione del LUM - Luogo Urbano della Mobilità di Legnano	24

Glossario

AGP	–	Ambiti Geografici di Paesaggio
AR	–	Ambito di Rigenerazione urbana e territoriale
AT	–	Ambiti di Trasformazione
ATO	–	Ambito Territoriale Omogeneo
ATS	–	Agenzia di Tutela della Salute
AVS	–	Ambiti di Valore Storico
BURL	–	Bollettino Ufficiale Regione Lombardia
CdS	–	Codice della Strada
CE	–	Comunità Europea
CEE	–	Comunità Economica Europea
CER	–	Comunità Energetica Rinnovabile
CMM	–	Città Metropolitana di Milano
DCC	–	Delibera di Consiglio Comunale
DCR	–	Delibera di Consiglio Regionale
DGC	–	Delibera di Giunta Comunale
DGR	–	Delibera di Giunta Regionale
D.lgs	–	Decreto legislativo
DM	–	Decreto Ministeriale
DP	–	Documento di Piano
DPR	–	Decreto del Presidente della Repubblica
DT	–	Dotazioni Territoriali
DTU	–	Definizioni Tecniche Uniformi (tutti i relativi acronimi sono spiegati nella tabella di cui all'art. 5, comma 3 delle NdA del PR)
ERIR	–	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante
EVS	–	Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela
IAP	–	Indagine Ambientale Preliminare
L	–	Legge (statale)
LR	–	Legge Regionale
NAF	–	Nuclei di Antica Formazione
NBS	–	Nature Based Solutions
NdA	–	Norme di Attuazione
NTA	–	Norme Tecniche di Attuazione
SABAP	–	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
STTM	–	Strategie Tematico Territoriali Metropolitane
PA	–	Piano Attuativo
PAI	–	Piano di Assetto Idrogeologico
PdC	–	Permesso di costruire
PdGPO	–	Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po
PGRA-Po	–	Piano di gestione del rischio alluvioni del bacino del fiume Po
PGT	–	Piano di Governo del Territorio
PIF	–	Piano di Indirizzo Forestale
PLIS	–	Parco Locale di Interesse Sovracomunale

PR	–	Piano delle Regole
PREAC	–	Programma Regionale Energia Ambiente e Clima
PS	–	Piano dei Servizi
PTCP	–	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTM	–	Piano Territoriale Metropolitano
PTR	–	Piano Territoriale Regionale
RD	–	Regio Decreto
REM	–	Rete Ecologica Metropolitana
RER	–	Rete Ecologica Regionale
RLI	–	Regolamento Locale di Igiene
RVR	–	Rete Verde Regionale
SIC	–	Siti di Importanza Comunitaria
ss.mm.ii.	–	successive modifiche e integrazioni
TUC	–	Tessuto Urbano Consolidato
VAS	–	Valutazione Ambientale Strategica
ZPS	–	Zone di Protezione Speciale
ZSC	–	Zone Speciali di Conservazione

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - OBIETTIVI, CONTENUTI ED EFFETTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 1 - Oggetto e obiettivi

1. Il PS - Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., costituisce lo strumento di programmazione e gestione di tutti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, al fine di soddisfare i bisogni degli abitanti residenti e gravitanti nell'ambito del territorio comunale e di quelli indotti dalle trasformazioni urbanistiche previste dal DP - Documento di Piano e di quelle principali del PR - Piano delle Regole.
2. Il PS concorre al perseguimento degli obiettivi strategici del PGT per realizzare un coerente disegno dell'assetto urbanistico del territorio comunale e si pone l'obiettivo, anche tramite la restituzione di una base di conoscenza adeguata, di fornire criteri per la realizzazione di nuovi servizi e per il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti, nella logica della costruzione di sistemi integrati di servizi, con adeguati gradi di accessibilità e di fruibilità, e anche mediante l'applicazione di un meccanismo virtuoso che porti alla definizione di condizioni e modalità di attuazione realmente efficaci, orientate al superamento dei limiti connessi a meccanismi espropriativi a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il PS disciplina le zone del territorio comunale individuate con apposita simbologia grafica negli elaborati cartografici del PS stesso, le aree destinate a servizi dai piani attuativi approvati, comunque denominati, i servizi privati ovunque realizzati qualora convenzionati con l'Amministrazione Comunale, la rete ciclopedonale e le aree della Rete Ecologica definita ai sensi della DGR VIII/10962 del 30/12/2009.
2. Il PS non ha termine di validità ed è sempre modificabile tramite variante o atto equipollente approvato secondo le vigenti disposizioni in materia, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della LR 12/2005 e ss.mm.ii.
3. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi o di altri elaborati del Piano di Governo del Territorio che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento dell'Amministrazione comunale, o di altra pubblica amministrazione (art. 9, c. 13, LR 12/2005 e ss.mm.ii.).

Art. 3 - Rapporto con il PGT e rinvio ad altre disposizioni

1. Quanto previsto dal PS ha carattere prescrittivo e prevale sulle previsioni contenute negli altri atti di PGT stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute.

2. Il PS rinvia al PR circa le disposizioni generali comuni a tutti gli atti del PGT, specificatamente per le disposizioni delle Norme di attuazione del PR e per tutto quanto non espressamente e diversamente specificato negli elaborati del PS.

Art. 4 - Elaborati costitutivi

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

NORME E ALLEGATI

- Norme di attuazione del Piano dei Servizi
- Norme di attuazione del Piano dei Servizi – ALLEGATI
 - Schede Progetti di Città

ELABORATI CARTOGRAFICI

- PS1 - Offerta di servizi esistenti e previsioni del Piano dei Servizi (1:8.000)
- PS2 - Sistema del Verde urbano esistente e previsto (1:8.000)

2. Costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano dei Servizi i seguenti elaborati:
 - Documento di indirizzo per la Variante generale al PGT (già approvato con DGC n. 196 del 21/07/2022)
 - Relazione illustrativa della Variante generale al PGT
3. È inoltre parte del PS, ai sensi dell'art. 9, comma 8, della LR 12/2005 e ss.mm.ii., il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

Art. 5 - Prescrittività del Piano dei Servizi

1. I contenuti e le previsioni degli elaborati costitutivi del PS, hanno carattere prescrittivo, salvo quanto disciplinato dal presente articolo.
2. La realizzazione di servizi differenti da quelli indicati negli elaborati del Piano dei Servizi non comporta l'applicazione delle procedure di variante urbanistica al Piano stesso, ed è subordinata a motivata Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 9, c. 15, della LR 12/2005 e ss.mm.ii.; nei soli casi in cui la variazione riguardi il passaggio a una differente tipologia di servizio all'interno della medesima macro-tipologia di servizio, di cui al successivo art. 15 delle presenti NdA, la variazione potrà essere subordinata a motivata Delibera di Giunta Comunale.
3. L'elaborato "PS1 – Offerta di servizi esistenti e previsioni del Piano dei Servizi" individua inoltre le infrastrutture per la mobilità, compresi i percorsi ciclabili e pedonali previsti: tali individuazioni hanno carattere indicativo e gli effettivi tracciati saranno definiti in sede di progettazione esecutiva, anche differenti da quelli indicati nella sopracitata cartografia di piano.

4. Fino al loro effettivo completamento, gli studi di fattibilità approvati relativi alla riqualificazione di alcuni tratti viabilistici (es. "Progetto Sabotino") mantengono il loro carattere di orientamento per la redazione dei progetti di riorganizzazione di tali viali, che dovranno essere predisposti contestualmente all'approvazione dei relativi piani attuativi.

Art. 6 - Relazione del Piano dei Servizi con la pianificazione sovraordinata

1. Il PS recepisce ed è compatibile con gli elementi di prescrizione, orientamento, indirizzo e coordinamento dettati, secondo la normativa vigente, dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.
2. Per quanto riguarda le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro dei PLIS – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (Parco Alto Milanese e Parco dei Mulini), per la tutela e la salvaguardia degli elementi presenti si rimanda a quanto stabilito dalle Norme di attuazione del PR.

Art. 7 - Definizione di servizio

1. Ai sensi dell'art. 9, c. 10, della LR 12/2005 e ss.mm.ii. sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi o convenzionamenti, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di 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.
2. A seconda delle loro caratteristiche, le attrezzature a servizio si distinguono in:
 - a. Attrezzature pubbliche: immobili di proprietà pubblica destinati a servizi di uso e interesse pubblico o di interesse generale, realizzati mediante iniziativa pubblica diretta o acquisiti in proprietà, proprietà superficaria o altro diritto reale di congrua durata dall'Amministrazione Comunale o da altro ente pubblico;
 - b. Attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale: immobili di proprietà privata destinati a servizi di uso e interesse pubblico realizzati ad iniziativa privata, mediante specifico convenzionamento o accreditamento (ai sensi del successivo Art. 14, comma 4), su aree di proprietà privata, su aree pubbliche assegnate con le procedure previste dalla vigente legislazione di settore, ovvero su aree che, in forza delle convenzioni di strumenti urbanistici attuativi o permessi di costruire convenzionati, vengono cedute all'A.C. dai soggetti attuatori degli interventi, trattenendo la titolarità del diritto di superficie ovvero comunque destinate a servizi dai suddetti strumenti e convenzioni.
 - c. Attrezzature di interesse sovracomunale: le attrezzature di cui alle precedenti lettere a) e b) sono considerate di interesse sovracomunale qualora siano previste dalla pianificazione territoriale sovraordinata, siano classificate come tali in atti di programmazione negoziata con effetti territoriali, rispondano a esigenze di carattere sovralocale o abbiano un bacino di utenza che supera i confini del territorio comunale.

3. Sono altresì riconosciuti come attività ed attrezzature di interesse pubblico i Manieri delle Contrade i quali possono essere insediati nelle aree per servizi e spazi pubblici oltre che in tutte le aree del TUC individuate dal PR, secondo quanto disposto all'art. 9, comma 11 delle relative N.d.A.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite all'art. 4 comma 1 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e ss.mm.ii, all'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e l'art. 44 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite all'art. 4 comma 2 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e ss.mm.ii. , all'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e l'art. 44 della LR 12/2005 e ss.mm.ii..
2. Si intende area urbanizzata, in linea con quanto previsto dall'art. 36, comma 2, della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e ad esclusione dunque degli Ambiti destinati all'agricoltura, quella dotata almeno delle seguenti opere di urbanizzazione primaria indispensabili per consentire l'edificazione o comunque quella per la quale vige la previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero l'impegno degli interessati con apposito atto, unilaterale o convenzionale, debitamente registrato a realizzare o adeguare alle previste necessità le medesime a proprie cure e spese, secondo le prescrizioni comunali ed entro il termine di fine lavori dell'intervento privato:
 - a. sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici;
 - b. impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
 - c. impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire liquami indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico ai sensi del R.R. n. 3/2006 e ss.mm.ii.;
 - d. rete di raccolta delle acque meteoriche con caratteristiche idonee ai sensi del R.R. n. 4/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto del R.R. n. 7/2017 e ss.mm.ii.;
 - e. impianto di illuminazione pubblica per il sistema principale;
 - f. impianto di approvvigionamento di energia elettrica;
 - g. impianto gas-metano.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale, fatte salve le espresse limitazioni previste dal PGT o da altre normative sovraordinate per singoli ambiti e comunque nei limiti della compatibilità, da verificarsi in sede di progettazione, con i caratteri paesaggistico-ambientali degli intorni e mediante le modalità di convenzionamento o sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo previste dalle Norme d'attuazione del PR per l'intervento di privati, esclusi gli enti istituzionalmente competenti, gli enti gestori di pubblici servizi e altri soggetti aventi titolo in forza di particolari disposizioni ovvero di delega conferita ai sensi della normativa vigente.
4. Le opere di urbanizzazione previste da convenzioni sono collaudate a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dei soggetti attuatori, nel rispetto di quanto previsto nel documento "Convenzione tipo dei PdC convenzionati" facente riferimento per il comune di Legnano. Tali opere, se eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sono cedute in proprietà all'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - Dotazione territoriale comunale complessiva

1. La dotazione territoriale comunale complessiva di servizi comprende le aree comunque destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche o private d'interesse pubblico o generale e le superfici occupate dalle esistenti attrezzature, impianti, costruzioni permanentemente destinate al pubblico servizio.
2. La dotazione del PS in riferimento al numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio si intende verificata in relazione a tutte le macro-tipologie di cui all'Art. 15 delle presenti NdA, senza distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria e tra attrezzature pubbliche, ovvero private di uso pubblico o di interesse generale convenzionate, escluse comunque le aree della viabilità.
3. Le dotazioni territoriali (DT, come definite dalle DTU – Definizioni Tecniche Uniformi), in forma di aree e attrezzature a servizi reperite tramite la realizzazione di piani attuativi, concorrono alla dotazione territoriale comunale complessiva dalla data di acquisizione o asservimento all'uso pubblico delle aree e attrezzature stesse.

Art. 10 - Dotazioni territoriali minime a carico degli interventi

1. I privati partecipano all'incremento della dotazione territoriale comunale complessiva delle aree a servizi in sede di pianificazione attuativa o di permesso di costruire convenzionato, mediante l'attuazione di dotazioni territoriali (DT) previste negli ambiti assoggettati a tali strumenti. Le dotazioni territoriali sono definite in base al carico urbanistico, in relazione alle destinazioni d'uso previste, nonché alle necessità di miglioramento o integrazione dei servizi esistenti e comunque nelle quantità minime previste dal presente articolo al successivo comma 3. La convenzione dispone la cessione all'Amministrazione Comunale e/o l'asservimento ad uso pubblico perpetuo di aree o immobili identificati come DT secondo valutazione discrezionale della maggior utilità, salvo ricorso alla monetizzazione come successivamente individuato.
2. Oltre a quanto previsto al precedente comma 1, al fine dell'incremento della Dotazione Territoriale complessiva, in caso di interventi di nuova costruzione, incluso l'ampliamento (in tal caso in riferimento alla sola quota di SL ampliata) e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione non assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di parcheggi asserviti ad uso pubblico:
 - **DT commisurate alla SL con destinazione "Residenza - R":**
 - 1 posto auto (12,5 mq) / ogni nuova unità abitativa, nel caso di interventi relativi ad edifici che prevedano 6 o più unità immobiliari;
 - **DT commisurate alla SL con destinazione "Produttive e Artigianali - P":**
 - 1 posto auto (12,5 mq) / 100 mq di SL;
 - **DT commisurate alla SL con destinazione "Ricettive e alberghiere - H", Terziarie e direzionali - T", "Commerciali e assimilati" (esclusa la Tipologia V), "Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande - SM":**
 - 1 posto auto (12,5 mq) / 25 mq di SL.

- **DT commisurate alla SL con destinazione “Agricola” esclusivamente per la destinazione Agriturismo (A3) e nel caso di interventi relativi a edifici con SL complessiva superiore a 400 mq:**
 - 1 mq ogni 20 mq di SL

Le aree devono essere collocate nell’area di pertinenza urbanistica dell’edificio oggetto di intervento prioritariamente in fregio alla strada pubblica o d’uso pubblico; in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarle, anche solo in parte, esternamente all’area di pertinenza urbanistica, purché non distino più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell’edificio e siano poste in aree libere da vincoli di pertinenza relativi ad altri edifici. Tali aree devono essere asservite all’uso pubblico o cedute all’Amministrazione su richiesta della stessa. Nel calcolo della distanza deve essere presa, come riferimento, la mezzeria dell’accesso carraio dalla pubblica via. In caso di comprovata impossibilità confermata a seguito di opportuna valutazione degli uffici comunali preposti/AC, è ammessa la loro totale monetizzazione o compensazione ricavando lo stesso numero di posti auto privati aggiuntivi, che potranno essere localizzati anche in aree private limitrofe, se ritenute idonee in sede di istruttoria, e comunque garantendo un tragitto pedonale di collegamento non superiore a 500 m.

3. Salvo specifiche prescrizioni e quantità individuate all’interno delle relative Schede AT del DP e delle Schede PA del PR, cui si rimanda per tali ambiti, sono stabilite le seguenti dotazioni minime di aree per servizi:
 - **DT commisurate alla SL con destinazione “Residenza – R”:**
 - 18 mq per abitante teorico ai sensi dell’art 9 comma 3 della LR 12/2005, considerando come parametro di calcolo 50 mq di SL/abitante;
 - **DT commisurate alla SL con destinazione “Produttive e Artigianali - P”:**
 - 20% della SL;
 - **DT commisurate alla SL con destinazione “Ricettive e alberghiere - H”, Terziarie e direzionali - T”, “Commerciali e assimilati” (esclusa la Tipologia V), “Esercizi per la Somministrazione di alimenti e bevande - SM”:**
 - 100% della SL.

Rispetto ai suddetti parametri, almeno il 50% della dotazione deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico in loco, e verrà stabilita in sede di convenzionamento ed attuazione del Piano Attuativo, tenendo conto del contesto insediativo specifico; per la restante quota, fatto salvo quanto espressamente indicato all’interno delle Schede degli AT del DP e dei PA del PR come cessione obbligatoria in loco, è ammessa la monetizzazione.

4. La viabilità di piano attuativo o di collegamento tra il piano attuativo e la rete esistente si aggiunge alle DT a carico degli interventi; per viabilità si intendono le corsie stradali, i marciapiedi, e il verde di arredo delle banchine e delle scarpate.

5. I parcheggi costituenti DT relative a immobili a destinazioni Ricettive e alberghiere, Terziarie e direzionali o Commerciali e assimilati, sono asserviti all'uso pubblico con manutenzione a carico dei privati, salvo diversa motivata previsione convenzionale. Tali parcheggi permangono con il permanere dell'attività in essere, e mantengono l'asservimento all'uso pubblico anche in caso di cessazione dell'attività in quanto dotazione dell'immobile a cui afferiscono.
6. In caso di mutamento di destinazione d'uso, in conformità all'art. 51, commi 2, 3 e 4 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., anche all'esterno degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato:
 - a. in caso di mutamento con opere, di edifici o loro porzioni (salvo il caso di realizzazione di strutture commerciali come disciplinato al successivo punto b., a cui si rimanda), comportante maggiore carico urbanistico (CU) e dunque maggiori DT, deve essere reperita, mediante convenzionamento che preveda la cessione o asservimento all'uso pubblico, o mediante monetizzazione, la differenza a conguaglio rispetto alle DT esistenti reperite in riferimento a precedenti interventi (mediante cessione, asservimento all'uso pubblico o monetizzazione) o, in assenza, a quelle dovute per la destinazione precedente;
 - b. in caso di mutamento anche senza opere, di aree o di edifici, finalizzato alla realizzazione di strutture commerciali non costituenti esercizi di vicinato, comportante maggiore carico urbanistico (CU) e dunque maggiori DT, dev'essere reperita, mediante convenzionamento che preveda la cessione o asservimento all'uso pubblico, o mediante monetizzazione, la differenza a conguaglio rispetto alle DT attribuite dalla precedente destinazione, fatta salva la possibilità di monetizzazione parziale con l'obbligo di realizzazione di almeno il 50% delle DT da destinare a parcheggi.
7. Gli interventi in deroga al PR assentiti ai sensi dell'art. 40 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. sono assoggettati al reperimento delle DT, qualora dovute ai sensi del presente articolo, in forza della previsione dello stesso art. 14, comma 3, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 51, comma 2, della LR 12/2005 e ss.mm.ii..
8. Qualora siano sottratte alla loro destinazione pubblica e privatizzate aree già destinate a servizi e DT, indipendentemente dall'effettivo utilizzo, devono essere reperite o monetizzate, mediante convenzionamento, le aree o DT sostitutive, nella misura non inferiore al 50%. Evidentemente, tale dotazione non concorre a soddisfare i fabbisogni aggiuntivi indotti dalla nuova destinazione prevista per l'area in oggetto.
9. Nel caso in cui eventualmente il PGT attribuisca edificabilità ad aree di proprietà privata asservite all'uso pubblico, per effetto della loro inclusione in ambiti del tessuto urbano consolidato o di trasformazione, l'utilizzo dei relativi diritti edificatori è condizionato a convenzione che le sottragga all'asservimento, previo giusto indennizzo all'AC; qualora la convenzione preveda l'estinzione dell'asservimento, si osservano altresì le disposizioni del comma precedente.

10. La realizzazione, ampliamento o ristrutturazione di attrezzature pubbliche o private di uso pubblico o di interesse generale, è subordinata alla verifica dello stato di consistenza delle DT e, in caso di insufficienza, al reperimento in particolare di aree per parcheggio pubblico o d'uso pubblico e di altre eventuali attrezzature di servizio, compresi i servizi a rete, quantificate in sede di studio di fattibilità tecnico-economica con riferimento alle previste necessità.
11. Per gli interventi conseguenti a Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano dei Servizi, le DT testé indicate si applicano solo in caso di varianti degli stessi che comportino modifiche alle destinazioni d'uso originariamente previste e richiedano pertanto la rideterminazione della dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Art. 11 - Dotazioni territoriali aggiuntive ("Standard qualitativo")

1. Si definisce standard qualitativo l'insieme delle DT, aggiuntive rispetto a quelle previste dal precedente Art. 10, e dei servizi, anche immateriali, dimensionati sulla base dell'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti e sulla dotazione territoriale comunale complessiva, valutandone la sostenibilità economico-finanziaria per gli operatori proponenti e in modo da rispondere efficacemente e direttamente alle concrete esigenze della cittadinanza.
2. Qualora i soggetti attuatori degli interventi assoggettati al reperimento di DT ai sensi del precedente Art. 10 abbiano la possibilità o l'obbligo, in tal caso definito nei Piani Attuativi individuati e disciplinati dal PR, e negli Ambiti di Trasformazione individuati e disciplinati dal DP di realizzare standard qualitativo (ossia la disponibilità di aree e/o attrezzature, poste al di fuori del perimetro dell'ambito, e/o la possibilità di realizzare servizi immateriali) che risulti utile e idoneo secondo valutazione discrezionale dell'Amministrazione Comunale, possono proporre, comunque in aggiunta rispetto agli obblighi previsti dal precedente Art. 10, la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di tali aree o attrezzature ovvero il convenzionamento di servizi di interesse pubblico o generale ai sensi dell'Art. 14 delle presenti NdA.

3. In analogia a quanto disposto dall'art. 16 del DPR 380/2001, tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (AT del DP e PA del PR) dovranno corrispondere una maggiorazione di almeno il 50 per cento del contributo di costruzione sotto forma di contributo straordinario, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo, denominato "Fondo vincolato per la Città Pubblica" da istituire in seguito all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 delle NdA del PS. In caso di insediamento di MSV, la maggiorazione di almeno il 50 per cento del contributo di costruzione sotto forma di contributo straordinario depositato nel "Fondo vincolato per la Città Pubblica", di cui al precedente capoverso, sarà destinata prioritariamente alla valorizzazione delle attività commerciali di vicinato presenti sul territorio, al DUC – Distretto Urbano del Commercio, al potenziamento del sistema della sosta e di interscambio ferro/gomma, alla creazione della Smart City. E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, dpr 380/2001 e ss.mm.ii., anche negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dall'art. 43, comma 2-sexies della LR 12/2005 e ss.mm.ii.
4. Gli interventi di cui al precedente comma 2 dovranno, in ottemperanza a quanto stabilito nei criteri generali della presente Variante al PGT, essere prioritariamente localizzati all'interno degli AR – Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, con riferimento a quanto stabilito nelle relative schede allegate alle Norme di attuazione del DP. Dovrà a tal proposito essere predisposta convenzione urbanistica tra i soggetti interessati che definirà nello specifico tipologia, modalità e tempi di attuazione.

Art. 12 - Monetizzazione alternativa alla cessione

1. Qualora il reperimento di aree per servizi, ossia di DT, sia previsto a carico di privati attuatori, è ammessa (nei limiti fissati dal precedente Art. 10 e ad esclusione degli AT del DP) la monetizzazione sostitutiva della quota di aree e DT, la cui acquisizione o asservimento ad uso pubblico perpetuo non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale, in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.
2. La monetizzazione è computata in base alla superficie non ceduta o non asservita all'uso pubblico perpetuo, con applicazione dell'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione ovvero del valore di mercato stimato in base alla edificabilità e destinazione d'uso dell'area stessa; la congruità della stima contenuta nella richiesta di piano attuativo o titolo abilitativo che prevedano la monetizzazione è verificata d'ufficio in sede di istruttoria, basandosi sulle apposite DCC emanate con i valori di riferimento.
3. La valutazione dell'A.C. di cui al comma 1.:
 - a. nel caso in cui l'obbligo di reperimento sia previsto da un Piano Attuativo o da un titolo abilitativo convenzionato, è espressa mediante la medesima DGC di approvazione del testo convenzionale secondo le modalità definite per legge e dalle Norme attuative del PR;

- b. nel caso in cui l'obbligo di reperimento derivi da un mutamento della destinazione d'uso di cui al precedente Art. 10, comma 6, non già assoggettato a convenzionamento ai sensi di altre disposizioni del PGT o di legge, che determini un fabbisogno di DT maggiore o uguale a 250 mq, è espressa mediante specifica DGC che ammetta l'integrale monetizzazione o che approvi il testo convenzionale, secondo le modalità definite dalle Norme attuative del PR, che stabilisca le modalità e quantità di cessione o asservimento all'uso pubblico e, eventualmente, parziale monetizzazione.
4. La corresponsione della monetizzazione avviene, ai sensi dell'art. 46 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., all'atto della stipulazione della convenzione.
 5. In caso di dismissione di aree private asservite ad uso pubblico alla data di adozione della presente Variante, dovrà essere corrisposto all'AC a titolo di compensazione, ai sensi del precedente Art. 11 delle presenti NdA, previa DGC, il 50% della monetizzazione della stessa.
 6. Gli importi corrisposti a titolo di monetizzazione sono impiegati dall'A.C. per incrementare la dotazione territoriale comunale complessiva.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Capo I - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 13 - Modalità di attuazione del PS

1. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi si attuano prevalentemente mediante:
 - a. intervento pubblico diretto;
 - b. la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel DP per gli AT, ovvero nel PR per i PA e le nuove edificazioni;
 - c. il concorso da parte dei privati alla realizzazione di DT e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale;
 - d. solo in via residuale, qualora le aree per servizi previsti individuate dal PS non possano essere acquisite secondo le modalità che precedono, l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità o accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia.

Art. 14 - Attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 12, della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e in conformità con la legislazione statale in merito agli Appalti pubblici, sulle aree destinate a servizi dal PS o dal Piano Attuativo, le previste attrezzature possono essere realizzate da privati qualora l'A.C. con DGC espliciti la volontà di consentire tale realizzazione diretta, mediante convenzionamento con le modalità definite dalle Norme di attuazione del PR per i titoli abilitativi convenzionati e dal presente articolo, ed eventualmente in forza di atto di accreditamento dell'organismo competente; al contrario non possono essere realizzate qualora a seguito di specifica proposta l'A.C. con DGC ne motivi il rifiuto con ragioni di interesse pubblico.
2. Le attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale realizzate in attuazione delle previsioni del PGT, dunque su aree disciplinate dal PS o destinate a servizi da Piano Attuativo, non sono assoggettate al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.
3. La convenzione per l'attuazione delle attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale deve prevedere:
 - a. l'oggetto, la durata minima e la decorrenza, le caratteristiche prestazionali minime di realizzazione e gestione nell'interesse generale e le modalità di gestione del servizio proposto;
 - b. il vincolo di destinazione d'uso delle aree e degli immobili sede del servizio sino a scadenza;
 - c. l'applicazione di tariffe ridotte di fruizione del servizio per particolari categorie di utenti (ad es. categorie svantaggiate, minori, residenti, ecc.)
 - d. eventualmente la durata complessiva prevista del servizio, gli orari e/o i tempi di esercizio minimi coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;

- e. la sorte delle aree e degli immobili utilizzati per il servizio, che può comprendere la devoluzione della proprietà all'A.C., alla scadenza o termine del servizio e dunque:
 - e.1 in caso di attrezzature private realizzate su aree private disciplinate dal PS, l'impegno di rimessione in pristino dell'originario stato di fatto dell'area, o di mantenimento in sicurezza degli immobili sino a specifica determinazione in merito alla loro sorte, o di adeguamento degli immobili e della destinazione d'uso alla disciplina urbanistica che sarà vigente, mediante adeguato titolo edilizio abilitativo, o di devoluzione della proprietà all'A.C., il tutto qualora fosse definitivamente terminata, o trasferita in altro luogo, l'attività di servizio privato di interesse pubblico o cessino di sussistere le caratteristiche prestazionali minime che garantiscono l'interesse pubblico secondo valutazione dell'A.C. comunicata al sottoscrittore o avente causa della convenzione;
 - e.2 in caso di attrezzature private realizzate su aree private non disciplinate dal PS, di cui al comma 4. l'impegno di rimessione in pristino dell'originaria destinazione d'uso o di adeguamento degli immobili e della destinazione d'uso alla disciplina urbanistica che sarà vigente, mediante adeguato titolo edilizio abilitativo, qualora fosse definitivamente terminata, o trasferita in altro luogo, l'attività di servizio privato di interesse pubblico o cessino di sussistere le caratteristiche prestazionali minime che garantiscono l'interesse pubblico secondo valutazione dell'A.C. comunicata al sottoscrittore o avente causa della convenzione;
 - e.3 in caso di attrezzature private realizzate su aree pubbliche disciplinate dal PS, di cui al comma 4. l'impegno di rimessione in pristino secondo quanto disciplinato dalla concessione;
 - f. le modalità di corresponsione del contributo di costruzione se dovuto;
 - g. il termine di scadenza della convenzione normalmente fissato in coincidenza della data di efficacia del titolo edilizio abilitativo di cui alla lett. e.1 ed e.2 o in caso di concessione d'uso di aree pubbliche definito dalla concessione; successivamente l'area sarà sottoposta alla disciplina degli strumenti urbanistici in vigore.
4. Le attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale possono essere realizzate e gestite anche in altre aree classificate dal PR nel Tessuto Urbano Consolidato:
- a. nel rispetto dei parametri e limiti fissati dal PR, a esclusione di quelli riferiti alla destinazione d'uso;
 - b. previa verifica dell'A.C. espressa mediante DGC della sussistenza dell'interesse pubblico o generale;
 - c. mediante convenzionamento con le medesime caratteristiche indicate al comma 3.
5. Il convenzionamento costituisce presupposto necessario per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione definiti per le attrezzature di interesse generale e per la quantificazione delle necessarie DT in sede di progetto definitivo con riferimento alle previste necessità; qualora non sia riconosciuto l'interesse pubblico, e non siano realizzate dagli Enti Istituzionalmente competenti, tali attrezzature sono generalmente equiparate sotto i profili urbanizzativo e contributivo, a seconda della prevista utenza e fruizione, a immobili con destinazioni Terziario e direzionali o Commerciali e assimilati, come definite dal PR.

6. Nel caso in cui l'area o l'immobile oggetto di proposta di realizzazione di attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale siano di proprietà comunale, la convenzione, secondo quanto definito dalla concessione, deve disciplinare altresì il regime del suolo e l'assegnazione di diritti reali sull'area o sull'immobile, deve effettuarsi nel rispetto dei principi di pubblicità e libera concorrenza previsti dalla legislazione vigente; la durata è commisurata al periodo attendibilmente necessario per coprire l'ammortamento dei costi in base a piano economico finanziario; ove necessario si procede secondo quanto indicato al precedente Art. 5, comma 2.
7. Ai sensi della normativa vigente non necessitano di convenzione o di atto di asservimento, pur beneficiando del trattamento riservato alle attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale sotto il profilo urbanizzativo e dell'esenzione dal contributo di costruzione, i cosiddetti servizi "in house", ossia servizi svolti da società partecipate dagli enti locali che svolgano la loro attività prevalente a servizio degli stessi e siano soggette a forme di controllo simili a quelle che gli enti dispongono nei confronti dei loro uffici.
8. Ai sensi dell'art. 70, comma 2-ter, della LR 12/2005 e ss.mm.ii. non necessitano di convenzione o di atto di asservimento, pur beneficiando del trattamento riservato alle attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale sotto il profilo urbanizzativo e dell'esenzione dal contributo di costruzione, le attrezzature per Servizi Religiosi (Re), della Chiesa Cattolica, mentre l'insediamento di Servizi Religiosi (Re) di altre confessioni religiose è subordinato a convenzionamento e, ai sensi dell'art. 72 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., l'installazione di nuove attrezzature religiose di qualunque confessione è subordinata all'approvazione del PAR - Piano delle Attrezzature Religiose previsto dal medesimo articolo. Negli edifici esistenti all'interno delle aree per attrezzature religiose, realizzati antecedentemente all'entrata in vigore delle presenti norme, è consentito l'insediamento di attività complementari, anche di natura privata, funzionali all'attività esercitata o alla sua sostenibilità economica, purché la SL da queste occupata risulti complessivamente minoritaria rispetto alla superficie lorda degli edifici nei quali vengono inserite dette attività. L'inserimento delle attività complementari è disciplinato dal Regolamento appositamente predisposto, che precisa condizioni, criteri e procedure per la realizzazione di dette destinazioni complementari.
9. Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della Legge n. 383/2000 e ss.mm.ii., le APS - Associazioni di Promozione Sociale regolarmente iscritte negli appositi albi provinciale e/o regionale possono liberamente insediarsi in tutto il territorio comunale nel rispetto dei parametri e limiti fissati dal PR, le stesse non necessitano, qualora insediate in aree non disciplinate dal PS, di convenzione o di atto di asservimento pur beneficiando del trattamento riservato alle attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale sotto il profilo urbanizzativo e contributivo; in caso di successivo mutamento di destinazione d'uso si applicano le prescrizioni delle presenti norme e delle Norme di attuazione del PR.
Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche nel caso di utilizzo del patrimonio comunale previsto dall'art. 68 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

10. Le ASD – Associazioni Sportive Dilettantistiche che sottoscrivono un atto di convenzionamento con il Comune possono insediarsi all'interno delle "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico". Nel caso non si convenzionassero, possono trovare ubicazione nei tessuti per attività commerciali, ove gli interventi edilizi saranno assoggettati al pagamento del contributo di costruzione ai sensi della normativa vigente, se dovuto.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Capo I - ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E SCALA DI RIFERIMENTO

Art. 15 - Classificazione dei servizi

1. I servizi individuati e regolati dal PS sono ripartiti nelle seguenti macro-tipologie:
 - a. **I - Servizi per l'istruzione:** servizi e attrezzature destinate all'educazione e formazione di base, superiore e specialistica;
 - b. **C - Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero:** servizi, attrezzature e impianti destinati allo svolgimento di attività ricreative, culturali, sportive e di intrattenimento;
 - c. **Is - Servizi istituzionali:** servizi destinati a funzioni amministrative, formali e per la sicurezza legate ai compiti istituzionali degli enti pubblici;
 - d. **S - Servizi sanitari e socio assistenziali:** servizi e strutture destinate alla tutela e alla cura della salute delle persone e che offrono tutela, assistenza e formazione alle persone più fragili e in difficoltà;
 - e. **Re - Servizi Religiosi:** attrezzature di 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 e oratori (art. 71 LR 12/2005 e ss.mm.ii.);
 - f. **Sg - Servizi tecnologici e cimiteriali:** rete infrastrutturale e dei sottoservizi, rete delle infrastrutture di telecomunicazione, servizi di supporto per le attività produttive e servizi cimiteriali;
 - g. **Rs - Residenza sociale:** edilizia residenziale a canone calmierato o per l'accoglienza, che risponde ai bisogni della popolazione più fragile e di quella temporanea;
 - h. **V – Verde:** spazi verdi attrezzati e non, funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative al miglioramento della qualità urbana ed ambientale;
 - i. **P - Mobilità:** 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; rientrano in tale macro-tipologia le aree a parcheggio nelle quali si svolgono i mercati settimanali.
 - j. **T – Infrastrutture per la mobilità:** servizio ferroviario per garantire gli spostamenti nell'area extra-urbana mediante mezzo pubblico.
2. Le diverse macro-tipologie di servizi sono a loro volta suddivise nelle tipologie individuate nell'elaborato cartografico "PS1 – Offerta di servizi esistenti e previsioni del Piano dei Servizi" e nella Relazione illustrativa della Variante generale al PGT.

Capo II - IL PROGETTO DEI SERVIZI

Art. 16 - Limiti di edificabilità e destinazioni d'uso

1. Per interventi in aree individuate negli elaborati del Piano dei Servizi quali attrezzature di interesse pubblico, non sono preliminarmente individuati indici e parametri edilizi, che saranno definiti nel rispetto della normativa vigente, in particolare del DM 1444/68 e ss.mm.ii., in sede di approvazione dei relativi progetti esecutivi, secondo le esigenze da soddisfare ed in coerenza con le caratteristiche morfo-insediative degli interventi da realizzare.
2. In caso di interventi in altri tessuti, ove previsto o comunque consentito, gli stessi dovranno rispettare in primo luogo le definizioni dei parametri edilizi e degli indici contenuti nelle Norme di attuazione del PR, fatta salva la possibilità di applicazione di apposite deroghe ai sensi dell'art. 40 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.
3. Fatto salvo il rispetto della normativa di cui all'art.41 sexies della legge 1150/42 e ss.mm.ii., per le dotazioni di superfici per parcheggi dovranno essere individuate le seguenti:
 - aree ad uso esclusivo in ragione di 1 mq di superficie a parcheggio ogni 3 mq di SL;
 - aree ad uso pubblico in ragione di 1 posto auto ogni 30 mq di SL.
4. A prescindere dalla specifica destinazione d'uso prevista dal PGT, gli edifici destinati a contenere impianti tecnici al servizio delle opere di urbanizzazione primaria e/o d'interesse collettivo, come le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le piccole centrali telefoniche, le attrezzature necessarie per il sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, potranno trovare collocazione in tutte le zone del territorio comunale. La norma potrà trovare applicazione in tutti i casi in cui siano garantiti il rispetto delle norme igienico sanitarie e la sussistenza delle necessarie garanzie di sicurezza, in particolare per la circolazione stradale. Qualora tali edifici risultino di modesta entità l'osservanza della Distanza dai confini di proprietà e della Distanza dal ciglio stradale stabiliti dalle presenti norme, e fatte salve le disposizioni in materia dal Codice Civile, verrà richiesta dal Comune tenendo conto del contesto; l'edificabilità non comporterà verifiche di superficie e di volume, mentre per la distanza dalle strade sarà sufficiente il nulla-osta dell'Ente preposto alla gestione di ciascuna strada. Si riterranno "di modesta entità" quegli edifici che presentino una SL non superiore a 25,00 mq e un'altezza non superiore a mt. 4,00. Gli edifici in argomento dovranno in ogni caso essere progettati e realizzati con caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente circostante, sia esso di carattere urbano che agricolo.
5. All'interno delle aree individuate come Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale dal PS, sono vietate le destinazioni d'uso non complementari, e precisamente:
 - R – Residenziale, ad eccezione della sola residenza del custode o del personale di servizio, nel limite di n° 1 unità immobiliare per area di pertinenza fondiaria, non eccedente i 100 mq di SL;
 - Ricettive e alberghiere;
 - Produttive e artigianali;
 - Terziarie e direzionali;

- Commerciali e assimilati, ad eccezione della Tipologia V-Esercizi di Vicinato nel limite delle Unità previste nella convenzione, non eccedenti i 250 mq di SL per singola unità e degli Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM nel limite delle Unità previste nella convenzione, non eccedenti i 250 mq di SL per singola unità.
6. All'interno delle aree individuate come Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, il PS può individuare aree per giostre e fiere ove è possibile svolgere, per un periodo limitato, dette attività ludiche e di intrattenimento, o altri eventi che prevedano afflusso di pubblico; l'A.C. mediante apposita e motivata DCC può altresì individuare, sempre all'interno delle medesime aree, altre localizzazioni ove potranno essere svolte dette attività.

Art. 17 - Attrezzature cimiteriali

1. Le aree interessate dai cimiteri esistenti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. Le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale.
2. Oltre alle opere cimiteriali, nelle aree di cui al comma 1 sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.
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, di inamovibilità e di incorporamento col terreno.
4. È solamente consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, limitando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno. Sono vietate tutte le attività di utilizzo di tali aree incompatibili con la natura di tutela e rispetto della fascia.

Art. 18 - REC - Rete Ecologica Comunale

1. Il PS assume le indicazioni che riguardano l'insieme degli elementi costitutivi la Rete Ecologica Regionale (RER) nonché la Rete Ecologica Metropolitana (REM), tenendo conto delle indicazioni espresse nel capitolo 5 "Le reti ecologiche comunali (REC)" del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" allegato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali", anche alla luce della DGR 8/10962 del 30 dicembre 2009 "Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi" e suoi allegati.
2. A scala locale, viene individuata la Rete Ecologica Comunale (REC) rappresentata nell'elaborato cartografico "DP7 - REC - Rete Ecologica Comunale" che assume valenza per l'intero PGT.

Per queste porzioni di territorio si fa riferimento alle indicazioni contenute negli strumenti e nei provvedimenti regionali e metropolitani vigenti in materia e il loro adattamento a scala comunale. Il tema è quindi quello della salvaguardia specifica per garantire la conservazione della funzionalità ecosistemica e la definizione delle possibili soluzioni compensative delle azioni di piano, come concrete misure attuative della rete.

3. L'individuazione delle misure di mitigazione e compensazione territoriale da attuare in fase di attuazione delle previsioni di piano del PGT devono fare riferimento a quanto già puntualmente individuato nella Relazione illustrativa relativamente alle NBS del PTM vigente della Città Metropolitana di Milano, che vengono pertanto qui integralmente richiamate ai fini della loro puntuale applicazione.
4. Negli elaborati cartografici del presente strumento urbanistico vengono individuate le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro dei PLIS – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (Parco Alto Milanese e Parco dei Mulini) e si propone l'ampliamento del PLIS - Parco Alto Milanese, quali elementi strutturanti della REC. Per la procedura di ampliamento e i criteri di tutela per tali porzioni del territorio comunale si rimanda a quanto stabilito dalle Norme di attuazione del PR.

Art. 19 - La bicipolitana e il sistema della mobilità dolce

1. Il Piano dei Servizi incentiva la "mobilità dolce", prevedendo la realizzazione di un sistema di collegamenti ciclopedonali in sede protetta e separata, ad interferenze ed accesso limitati, denominato "bicipolitana": trattasi di cinque percorsi, come individuati all'interno della Relazione illustrativa della Variante generale al PGT, nelle schede "Progetti di Città" e nell'elaborato cartografico PS1 - Offerta di servizi esistenti e previsioni del Piano dei Servizi, e precisamente:
 - Linea 1 - Ospedale-Rescaldina
 - Linea 2 - San Giorgio-Castellanza
 - Linea 3 - Villa Cortese-Olmina
 - Linea 4 - Mazzafame-San Vittore
 - Linea 5 - Isola Castello-Falcone
2. I percorsi sopra richiamati potranno inoltre essere realizzati e/o potenziati direttamente dal Comune mediante partecipazione a bandi di finanziamento regionale, nazionale o europei, utilizzando anche proprie risorse per completare più velocemente alcuni tratti della rete ciclabile, senza che questo comporti per lo stesso alcun obbligo procedurale.
3. Concorrono alla realizzazione delle linee della bicipolitana gli AT del Documento di Piano, i PA del Piano delle Regole, mediante i proventi derivanti dalla loro diretta attuazione, secondo quanto indicato nelle specifiche schede e a quanto verrà stabilito e disciplinato nelle rispettive convenzioni urbanistiche, il tutto in conformità a quanto riportato nelle schede "Progetti di Città" allegatale alle presenti NdA.
4. Completano il sistema della "mobilità dolce" tutti i percorsi ciclo-pedonali, esistenti e di progetto, sviluppati nei diversi quartieri della città e finalizzati a costruire una maglia portante per la fruizione sostenibile del territorio.

Art. 20 - Interventi per la Città pubblica – Progetti di Città

1. Il presente PS è incentrato a promuovere e migliorare la qualità urbana e dei servizi presenti sul territorio del Comune di Legnano, mediante:

- l'incremento delle dotazioni di spazi per attività ludico - ricreative in aree a verde, anche attrezzate;
- l'individuazione di aree per parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, nelle porzioni di territorio in cui maggiormente ne risulti la carenza;
- la realizzazione di nuovi tratti di percorsi ciclo-pedonali o collegamenti di segmenti esistenti, al fine di incentivare l'utilizzo della bicicletta per spostamenti di breve raggio;
- il potenziamento e miglioramento della qualità vegetazionale di aree già destinate a verde pubblico, anche al fine di concorrere alla mitigazione degli effetti "isola di calore" nelle porzioni più densamente costruite.

L'insieme degli Interventi per la Città pubblica è riportato nelle schede "Progetti di Città" allegate alle presenti NdA, alle quali si rimanda per ogni approfondimento. L'elenco degli interventi riportato nelle schede sopra menzionate rappresenta un elenco non esaustivo, che potrà essere integrato periodicamente da parte della Giunta Comunale mediante specifico atto deliberativo che non costituisce variante al presente strumento urbanistico, a condizione che tali modifiche non invalidino le considerazioni e i calcoli relativi al consumo di suolo, come riportati nella Carta del Consumo di Suolo del presente PGT.

2. Concorrono all'attuazione degli obiettivi di cui al precedente comma 1 tutti gli interventi previsti all'interno del TUC - Tessuto Urbano Consolidato finalizzati al raggiungimento dei diversi livelli di incentivazione edificatoria di cui all'art. 16 delle NdA del PR, gli AT previsti dal DP e i PA previsti dal PR.

3. Nei diversi tessuti individuati, a seconda del livello di incentivazione del TUC, è previsto un incremento di capacità edificatoria secondo la seguente matrice:

- livello 2 di incentivazione: attuazione di 2 o più interventi per la Città pubblica;
- livello 3 di incentivazione: attuazione di 3 o più interventi per la Città pubblica;
- livello 4 di incentivazione: attuazione di 4 o più interventi per la Città pubblica;
- livello 5 di incentivazione: attuazione di 8 o più interventi per la Città pubblica.

Tali interventi dovranno essere realizzati, ad opera dei privati attuatori, prioritariamente nell'Ambito locale corrispondente, e solo in secondo luogo in altre porzioni di città che verranno individuate e definite dall'AC in fase di convenzionamento.

4. In fase di convenzionamento sarà possibile, inoltre, dimensionare e rimodulare il numero degli interventi per la Città pubblica, di cui al precedente comma 3, in funzione dell'intervento previsto, della destinazione d'uso, della destinazione urbanistica, dei parametri urbanistici e del carico insediativo dei singoli ambiti di intervento sui quali trovano applicazione i diversi livelli di incentivazione edificatoria di cui all'art. 16 delle NdA del PR.

5. In sede di convenzionamento sarà possibile, in alternativa alla diretta realizzazione da parte del privato delle opere di cui al presente articolo, la corresponsione di un importo commisurato ad esse che verrà destinato all'interno del "Fondo vincolato per la Città Pubblica" di cui all'art. 6, comma 5 delle NdA del DP.

Art. 21 - Aree di Compensazione e Registro dei diritti edificatori

1. In base alla normativa vigente, in particolare l'art. 11, c. 3, della LR 12/2005 e ss.mm.ii., il Piano dei Servizi attribuisce alle aree denominate "AC - Aree di Compensazione", individuate nell'elaborato cartografico "PS1 - Offerta di servizi esistenti e previsioni del Piano dei Servizi", destinate alla realizzazione di interventi pubblici, di interesse pubblico o generale non comprese in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, a compensazione della loro cessione senza corrispettivo in denaro all'Amministrazione Comunale, diritti edificatori, in base a un IT pari a 0,15 mq/mq.
2. Il trasferimento al Comune della proprietà delle aree per servizi e spazi pubblici individuate per l'avvalimento della capacità edificatoria aggiuntiva avviene tramite convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo che accompagnano il piano attuativo o altro titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi.
3. I diritti edificatori derivanti dalla cessione al Comune di tali aree concorrono alla capacità edificatoria massima ammissibile all'interno delle schede degli AT del DP e dei PA del PR, oltre che nei diversi livelli di incentivazione istituiti dal presente PGT, per i tessuti edilizi individuati, di cui all'art. 16 delle NdA del PR, in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 10.4 delle NdA del PR. Alternativamente, tali diritti possono confluire all'interno del Registro dei diritti edificatori istituito con DCC n. 94 del 06.10.2015.
4. Il trasferimento dei diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione urbanistica può essere esercitato fino a quando non venga eventualmente iniziata una procedura di esproprio. L'indennità di esproprio non deve considerare il valore dei diritti edificatori attribuiti dal Piano dei Servizi poiché gli stessi sono attribuiti a compensazione della cessione gratuita dell'area. Al termine della procedura di esproprio, non essendosi attuata la cessione gratuita dell'area, non verranno riconosciuti i relativi diritti edificatori derivanti dalla compensazione.
5. In caso di esaurimento della capacità edificatoria assegnata alle AC - Aree di Compensazione o derivanti dal Registro dei diritti edificatori, di cui ai precedenti commi, il riconoscimento della capacità edificatoria massima ammissibile all'interno delle schede degli AT del DP e dei PA del PR, oltre che nei diversi livelli di incentivazione istituiti dal presente PGT per i tessuti edilizi individuati, di cui all'art. 16 delle NdA del PR, sarà subordinato all'approvazione di una variante urbanistica al presente Piano dei Servizi finalizzata all'individuazione di nuove Aree di Compensazione.

Art. 22 - Recepimento delle prescrizioni del PTM in tema di Servizi sovracomunali e modalità di attuazione del LUM - Luogo Urbano della Mobilità di Legnano

1. Il presente strumento urbanistico recepisce le previsioni contenute nella strumentazione sovraordinata, in particolar modo nella STTM - Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani, ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 35 del PTM stesso definisce a scala di maggior dettaglio il perimetro del LUM - Luogo Urbano della Mobilità, tenendo conto della morfologia e dell'organizzazione urbana della porzione di Città interessata, dei servizi esistenti e di quelli programmati dal presente PS, nonché dalle previsioni del DP e PR, prevedendo un'adeguata articolazione e varietà funzionali con l'obiettivo di privilegiare la connettività pubblica.
2. Tutti gli ambiti ricadenti all'interno del LUM, siano essi AT del DP, PA del PR o attuazioni e incentivazioni previste in alcuni tessuti del TUC del PR, possono concorrere alla realizzazione di funzioni e servizi di carattere sovracomunale, alla previsione di elementi di connessione territoriale e di servizi necessari al potenziamento della funzione di interscambio modale del LUM stesso, dando attuazione a quanto previsto nelle schede "Progetti di città" allegate alle presenti NdA.
3. Anche all'interno del LUM trovano applicazione le disposizioni normative del presente strumento urbanistico volte a incentivare soluzioni per il complessivo miglioramento dotazionale e prestazionale delle aree verdi, la mitigazione dell'effetto isola di calore, l'incremento della permeabilità dei suoli e il miglioramento dei sistemi di drenaggio, applicando i principi della NBS metropolitane così come maggiormente declinate nella presente Variante nell'Abaco delle NBS per le trasformazioni del territorio comunale allegate alle NdA del PR.
4. All'interno del LUM il presente strumento urbanistico, al fine di garantire l'insediamento di funzioni di interscambio modale e di servizio urbane e sovracomunali, ha improntato le previsioni insediative sul principio dell'indifferenza funzionale introdotto dalla normativa regionale. Alle previsioni di destinazioni residenziali all'interno degli AT del DP e dei PA del PR, nonché in alcuni tessuti del TUC incentivati, sono sempre contemplate altre funzioni e destinazioni d'uso, in modo da garantire adeguati livelli di mix funzionale.
5. Gli interventi volti a rafforzare il ruolo sovracomunale del LUM sono esclusi dal computo del consumo di suolo ai fini degli obiettivi di integrazione al PTR, ai sensi della LR 31/2014 e ss.mm.ii., trattandosi di interventi di rilevanza sovracomunale con interesse pubblico o generale. Per rendere operativa l'esclusione deve preventivamente essere stipulato un accordo territoriale tra Comune di Legnano e Città metropolitana di Milano e, per gli interventi realizzati da soggetti privati, devono essere previsti appositi atti di convenzione tra privato e Comune volti a garantire il soddisfacimento degli interessi pubblici, in coerenza con quanto stabilito nell'atto di intesa sottoscritto tra Comune di Legnano e Città metropolitana di Milano sopra richiamato.



