

Comune di Meda

Provincia di Monza e Brianza



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

PGT

Variante 2025 al Piano dei Servizi

SP.04 Norme Tecniche di Attuazione

16 giugno 2025

Sindaco

Luca Santambrogio

Autorità procedente

Paola Cavadini

Progettisti

Massimo Bianchi
Marco D. Engel

Assessore all'Urbanistica

Andrea Boga

Segretario comunale

Paola Cavadini

Autorità competente

Massimiliano Belletti

Consulenti legali

Paolo Bertacco

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

Documento di Piano 2025 e varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi elaborati a partire dal PGT 2016 elaborato da:

Gruppo di lavoro pianificazione Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi

Mobilità POLINOMIA srl

Aspetti normativi Fortunato Pagano

Indice

| | | |
|---------|---|--------|
| Art. 1 | Finalità e contenuto del Piano dei Servizi | pag. 1 |
| Art. 2 | Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale | pag. 1 |
| Art. 3 | Disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale | pag. 2 |
| Art. 4 | Disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale | pag. 3 |
| Art. 5 | Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose | pag. 4 |
| Art. 6 | Aree per la mobilità | pag. 4 |
| Art. 7 | Aree per attrezzature cimiteriali | pag. 5 |
| Art. 8 | Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico | pag. 5 |
| Art. 9 | Area di rigenerazione ambientale della sponda del Tarò | pag. 5 |
| Art. 10 | Contributo delle trasformazioni all'equilibrio ecologico ambientale | pag. 5 |
| Art. 11 | Dotazione minima di aree per servizi per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato | pag. 5 |
| Art. 12 | Dotazione di posti auto per parcheggio pubblico per interventi soggetti a piano attuativo | pag. 6 |
| Art. 13 | Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'uso | pag. 6 |
| Art. 14 | Monetizzazione delle aree per servizi pubblici | pag. 7 |
| Art. 15 | Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche | pag. 7 |
| Art. 16 | Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole | pag. 7 |
| Art. 17 | Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche | pag. 7 |
| Art. 18 | Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS) | pag. 7 |
| Art. 19 | Componente geologica, idrogeologica e sismica | pag. 7 |
| Art. 20 | Rete Ecologica Comunale (REC) | pag. 7 |

Art. 1 Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

Il presente Piano dei Servizi è redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005 e disciplina il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e dei servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale occorrente per il soddisfacimento delle esigenze dei cittadini e delle attività produttive insediati, nonché delle esigenze di coloro che si verranno ad insediare successivamente all'approvazione del PGT. In particolare, con il presente Piano dei Servizi vengono:

- individuate le localizzazioni delle infrastrutture, delle attrezzature e dei servizi suddetti;
- imposti i vincoli ablativi preordinati alla loro realizzazione;
- previste le possibilità di apporti del mondo del volontariato, della società civile e di privati alla soluzione di alcune problematiche da risolvere mediante la politica dei servizi;
- prescritte le dotazioni minime di aree per le attrezzature urbanistiche secondarie da garantire con piani e programmi attuativi;
- disposti gli obblighi da assolvere per la qualificazione della città pubblica in tutti gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia.

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

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- SA.01 Carta delle proprietà pubbliche e asservite all'uso pubblico
- SA.02 Il sistema scolastico
- SA.03 Atlante dei Servizi
- SA.04 Catalogo dei Servizi
- SP.01 Carta del Piano dei Servizi
- SP.02 Carta della rete ecologica comunale
- SP.03 Relazione illustrativa
- SP.04 Norme Tecniche di Attuazione

Art. 2 Classificazione delle aree per spazi e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

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

2.1 Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

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

2.2 Aree per opere di urbanizzazione primaria:

- e. Aree stradali
destinate alle infrastrutture della viabilità pubblica;

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

2.3 Infrastrutture verdi per l'adattamento ai cambiamenti climatici e il drenaggio urbano sostenibile

- g. tracciati della trama verde urbana;
- h. boschi urbani.

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie hanno valore indicativo. Hanno altresì valore indicativo i tracciati della trama verde urbana, la cui precisazione avverrà con l'approvazione dei relativi progetti.

Ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, è ammessa sulle aree individuate dal Piano dei Servizi, pur in assenza di variante dello stesso, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle indicativamente previste dal Piano dei Servizi.

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

3.1 Vincolo ablativo

Tutte le aree destinate dal presente Piano dei Servizi alle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere e servizi pubblici. Le aree di proprietà privata destinate a servizi e spazi pubblici individuate nella Tav. SP01 sono assoggettate, ai sensi dell'art. 9, comma 12, della L.R. 12/2005, a vincolo ablativo per la cui efficacia temporale valgono le disposizioni di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e all'art. 9, comma 12, della L.R. 12/2005.

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

Sulle aree destinate dal presente Piano dei Servizi alla realizzazione di opere e attrezzature e servizi relativi all'urbanizzazione secondaria, eccezion fatta per quelle per cui è prevista la realizzazione esclusivamente da parte del Comune o di altri enti pubblici, fra le quali in primo luogo quelle necessarie per la realizzazione delle "infrastrutture verdi", fino a quando sarà intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, i proprietari potranno proporre, sempre ai sensi dell'art. 9, comma 12, della L.R. 12/2005, la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale, a condizione che dette opere non risultino interessate da previsioni del programma triennale delle opere pubbliche o di piani attuativi approvati aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.

Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile la proposta o, in alternativa, rigettarla dandone adeguata motivazione. La proposta di realizzazione dell'attrezzatura privata di interesse pubblico o generale dovrà essere corredata da una bozza di convenzione, che dovrà avere i contenuti di cui al successivo art. 4 e che andrà in seguito definita con i competenti uffici comunali nel corso dell'istruttoria.

3.3 Perequazione e compensazione

Per tutte le aree assoggettate a vincolo ablativo possono trovare applicazione le disposizioni in materia di perequazione di cui alla specifica disciplina contenuta nell'art. 7 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano.

Le aree da acquisire per nuovi servizi e spazi pubblici sono individuate nella tavola di piano (SP01). A dette aree è attribuita una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale **It = 0,15 mq/mq**.

3.4 Disposizioni applicabili dopo la scadenza del vincolo ablativo

I proprietari delle aree di cui al presente articolo, anche dopo la scadenza del termine di efficacia quinquennale del vincolo ablativo, potranno chiedere:

- sia l'applicazione delle disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale;
- sia l'applicazione delle disposizioni in materia di perequazione e compensazione di cui alla disciplina sopra richiamata.

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

4.1 Individuazione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale

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

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

4.2 Diverse destinazioni di interesse pubblico o generale

Ai sensi dell'art. 9, comma 15, della LR 12/2005, le richieste aventi ad oggetto la realizzazione delle attrezzature elencate al comma 4.1 potranno riguardare anche aree indicativamente destinate dal Piano dei Servizi ad altre attrezzature. In tal caso è necessaria una motivata autorizzazione del Consiglio Comunale, così come nel caso di realizzazione di attrezzature pubbliche diverse, contemplato all'ultimo capoverso del precedente art. 2.

Con detta autorizzazione - che deve essere richiesta dagli interessati prima della predisposizione del progetto - il Comune esprime altresì la propria volontà favorevole anche nei casi di utilizzazione conforme alle previsioni indicate dal presente Piano dei Servizi, che deve essere manifestata nei casi contemplati dall'art. 9, comma 12, della L.R. 12/2005 ai fini della realizzazione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale.

4.3 Riconoscimento dell'interesse pubblico

In base al presente Piano dei Servizi rientrano fra le attrezzature private di interesse pubblico o generale, ammissibili sulle aree destinate a servizi e spazi pubblici, solo quelle a cui possa essere riconosciuta, all'esito delle necessarie verifiche, una funzione integrativa a quella delle attrezzature e dei servizi pubblici. È, quindi, da escludere che possa trattarsi anche delle attrezzature e dei servizi terziari e commerciali identificati nell'Appendice 4 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole con le sigle Gf 3b.1, Gf 3b.2, Gf 3b.3, Gf 3b.4 (Attività terziarie di produzione di servizi), Gf 4a (commercio al dettaglio), e Gf 4b (pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago), quando le medesime non risultino quali attività di pertinenza delle attrezzature ammissibili.

4.4 Dotazione di parcheggi

In sede di progettazione delle attrezzature private deve essere individuato in modo puntuale il fabbisogno di spazi per parcheggi pertinenziali e pubblici e devono, altresì, risultare garantiti il reperimento delle relative aree e la loro realizzazione.

4.5 Convenzioni

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

La convenzione dovrà puntualmente individuare e prevedere:

- l'oggetto del servizio di interesse pubblico o generale del quale trattasi, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale e le modalità della sua gestione;
- il termine di validità della convenzione e le modalità di eventuale rinnovo alla scadenza;
- i poteri di controllo e vigilanza spettanti al Comune rispetto alla gestione del servizio nonché le forme e i modi di esercizio degli stessi; il potere spettante al Comune di sostituirsi al gestore nell'espletamento del servizio nonché i presupposti, le forme e i modi dell'esercizio di detto potere; l'applicazione di penali per l'eventuale inadempimento degli obblighi assunti dall'interessato con la convenzione.

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

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

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

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

4.6 Garanzie finanziarie

Con tutte le convenzioni che disciplineranno la realizzazione e la fruizione delle attrezzature private di interesse pubblico o generale dovranno essere prestate idonee garanzie finanziarie relative all'ottemperanza degli obblighi assunti.

4.7 Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso

Al fine di garantire la fruizione pubblica potranno, in via alternativa, essere concordati, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. 12/2005, il ricorso alla costituzione di servitù di uso pubblico, da costituire con la convenzione o in esecuzione di obbligo con essa assunto, oppure il ricorso a regolamento d'uso che dovrà essere allegato alla convenzione ed al cui rispetto l'operatore si impegnerà per sé e suoi aventi causa.

La Giunta Comunale approverà uno schema tipo di "Regolamento d'uso" da utilizzare con le modifiche che nei diversi casi risulteranno occorrenti in relazione alle caratteristiche delle diverse attrezzature. Il suddetto Regolamento dovrà avere tutti i contenuti necessari a garantire la fruizione pubblica sopra richiamata.

4.8 Attrezzature nei comparti di pianificazione o programmazione attuativa

Per le attrezzature private di interesse pubblico o generale previste nei comparti dei piani o programmi attuativi, le relative convenzioni dovranno, ai fini di cui al precedente comma 4.5, contenere specifiche disposizioni integrative aventi tutti i contenuti e le finalità previste dal medesimo comma.

| |
|--|
| Art. 5 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose |
|--|

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

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

Per quanto non trattato dal presente articolo si applicano le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della L.R. 12/2005.

| |
|------------------------------------|
| Art. 6 Aree per la mobilità |
|------------------------------------|

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

Nelle tavole di piano sono individuate le aree vincolate per la viabilità sovralocale oggetto di progetti approvati dagli organi competenti, nonché i corridoi di salvaguardia infrastrutturale disciplinati all'art. 27.8 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 7 Aree per attrezzature cimiteriali

Le aree su cui risultano localizzati cimiteri e quelle su cui è prevista la realizzazione dei medesimi costituiscono aree per attrezzature cimiteriali. Le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale. La disciplina delle fasce di rispetto cimiteriali è contenuta nell'art. 27.4 delle NTA del Piano delle Regole, cui si rinvia.

Art. 8 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico

La realizzazione degli impianti tecnologici di interesse pubblico è disciplinata dalla relativa normativa di settore.

Art. 9 Area di rigenerazione ambientale della sponda del Tarò

Nella tavola di piano (SP01) è indicativamente rappresentata l'area di rigenerazione ambientale delle sponde del torrente Tarò, che è individuata quale fascia di rispetto fluviale dal Piano delle Regole. L'individuazione è finalizzata alla realizzazione di interventi volti alla rinaturalizzazione delle sponde e alla loro apertura alla fruizione pubblica. Dette aree potranno essere aperte all'uso pubblico anche attraverso forme di convenzionamento o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

Art. 10 Contributo delle trasformazioni all'equilibrio ecologico ambientale

Tutti gli interventi di nuova costruzione ivi compresi gli interventi di totale demolizione e ricostruzione, devono tendere alla minimizzazione delle emissioni di carbonio e al miglioramento del microclima urbano rispettando le disposizioni contenute nell'art. 11.8 delle NTA del Piano delle Regole ed adottando provvedimenti per il miglioramento del drenaggio urbano e per l'incremento delle dotazioni arboree.

Art. 11 Dotazione minima di aree per servizi per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato

Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree per servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate con i piani attuativi e con gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato per le diverse destinazioni d'uso, ripartite secondo la classificazione operata dal Piano delle Regole, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005:

| Dotazione | Gruppi funzionali |
|--|--|
| a) per la SL destinata a residenza e alle altre attività considerate complementari o accessorie alla residenza: <u>40% della SL</u> | Gf 1, Gf 3a.4, Gf 3a.5, Gf 3b.1, Gf 3b.5, Gf 4b.1, Gf 4a.1, Gf 4a.2 |
| b) per la SL con destinazione produttiva industriale o artigianale: <u>20% della SL</u> | Gf 3a con esclusione di Gf 3a.4 e Gf 3a.5 |
| c) per la SL con destinazione terziaria, per le medie strutture di vendita MS2 ed MS3, e per i pubblici esercizi e locali di intrattenimento e spettacolo: <u>100% della SL</u> | Gf 3, con esclusione di Gf 3b.1 e Gf 3b.5; Gf 4b.2, Gf 4b.3, Gf 4a.3 e Gf 4a.4 |

La dotazione di aree per servizi e spazi pubblici deve essere assicurata anche per la realizzazione di nuova SL a destinazione produttiva o terziaria (paragrafi “b” e “c” del precedente prospetto) assoggettata al rilascio di titolo abilitativo semplice.

Le dotazioni di cui sopra sono ridotte del 30% per gli interventi ricadenti all'interno degli “Ambiti di rigenerazione urbana” individuati dal Documento di Piano.

Le dotazioni stesse non sono dovute per gli interventi sui fabbricati del nucleo storico disciplinati all'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole, ad eccezione dei casi di piano attuativo o piano di recupero.

Art. 12 Dotazione di posti auto per parcheggio pubblico

Con i piani e programmi attuativi e con i permessi di costruire convenzionati, all'interno della superficie destinata dagli stessi alle urbanizzazioni secondarie in applicazione delle disposizioni del precedente articolo 11, dovrà essere assicurata una dotazione minima di posti macchina in parcheggi pubblici o di uso pubblico, nella misura di:

| Dotazione | Gruppi funzionali |
|---|--|
| a) per la SL destinata a residenza e alle altre attività considerate complementari o accessorie alla residenza: n° 1 posto auto ogni 100 mq di SL residenziale o di SV degli esercizi di vicinato. | Gf 1, Gf 3a.4, Gf 3a.5, Gf 3b.1, Gf 3b.5, Gf 4b.1, Gf 4a.1, Gf 4a.2 |
| b) per la SL con destinazione produttiva industriale o artigianale: n° 1 posto auto ogni 200 mq di SL | Gf 3a con esclusione di Gf 3a.4 e Gf 3a.5 |
| c) per la SL con destinazione terziaria, per le medie strutture di vendita MS1 ed MS2 (> 250 e ≤ 1.000 mq), e per i pubblici esercizi e locali di intrattenimento PE2 e PE4 (SL > 250 mq): n° 1 posto auto ogni 40 mq di superficie di vendita (SV) per le medie strutture di vendita MS1 e MS2, e di SL delle attività terziarie e dei pubblici esercizi. | Gf 3b, con esclusione di Gf 3b.1 e Gf 3b.5; Gf 4b.2, Gf 4b.3, Gf 4a.3 e Gf 4a.4 |

Le dotazioni stesse non sono dovute per gli interventi sui fabbricati del nucleo storico disciplinati all'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole, ad eccezione dei casi di piano attuativo o piano di recupero.

Art. 13 Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente a mutamenti di destinazione d'uso

- 13.1 Nei casi di mutamento della destinazione d'uso connessi a interventi di integrale demolizione e ricostruzione, comunque classificati, che comportino la realizzazione di nuovi fabbricati con sedime o sagoma diversi da quelli dei fabbricati preesistenti, deve essere garantita per intero la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici prevista dall'art. 11 delle presenti NTA.
- 13.2 In tutti gli altri casi di mutamento di destinazione d'uso, ammissibile in base alle norme del Piano delle Regole, connessi all'esecuzione di opere edilizie, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere integrata nei seguenti casi:
- a) ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria dei sottogruppi funzionali Gf 2, Gf 3b.2, Gf 3b.3;
 - b) ove si configuri una nuova destinazione a pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago del sottogruppo funzionale Gf 4b.2;
 - c) ove si configuri una nuova destinazione ad attività di commercio al dettaglio dei sottogruppi funzionali Gf 4a.2; Gf 4a.3; Gf 4a.4.
- 13.3 Quando il mutamento della destinazione d'uso non è connesso all'esecuzione di opere edilizie, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere garantita solamente nel caso contemplato al paragrafo c) del precedente comma 2 del presente articolo.

In tutti i casi di mutamento della destinazione d'uso contemplati nel presente articolo, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto, calcolati secondo il prospetto contenuto nel precedente art. 11.

Art. 14 Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Quando la cessione delle aree di cui ai precedenti artt. 11 e 13 non risulti possibile oppure, per la loro conformazione, o la loro localizzazione o per altre ragioni, non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione relativa all'esecuzione del piano o programma attuativo o connessa ad un permesso di costruire può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma determinata in applicazione dell'art. 46, primo comma, lett. a) della L.R. 12/2005.

Art.15 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

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

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

Art. 16 Coordinamento del Piano dei Servizi con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole

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

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

Art. 17 Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle indicativamente previste dal Piano dei Servizi è possibile nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 2, comma 2, nonché dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005 dallo stesso richiamato.

Art. 18 Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS)

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

Art. 19 Componente geologica, idrogeologica e sismica

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

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

| |
|--|
| Art. 20 Rete e Ecologica Comunale (REC) |
|--|

Il PGT recepisce la Rete Ecologica Regionale e la Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale con valenza anche di rete ecologica, e compone la Rete Ecologica Comunale.

Sono componenti costitutivi della Rete Ecologica Comunale:

- le zone di riqualificazione e connessione ecologica;
- le aree di supporto;
- le aree verdi a potenziamento del sistema della REC;
- gli alberi in filare;
- i varchi;

come raccolti e descritti nel progetto del “Masterplan strategico paesaggistico e ambientale” che integra il Piano dei Servizi.

Ai sensi dell’art. 31 delle Norme del PTCP, a garanzia del mantenimento della continuità e della funzionalità ecologica della Rete Verde individuata dalla pianificazione di scala provinciale, tutte le aree ricadenti in Rete Verde dovranno garantire interventi di compensazione e mitigazione. A tale fine, almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definire in dettaglio nell’attuazione degli interventi di trasformazione.