



Città di Legnano

PGT Piano di Governo del Territorio
2.0

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2016



Piano dei Servizi

SP03 - Norme Tecniche di Attuazione

22 giugno 2016

PGT - Variante 2016 - Gruppo di lavoro

Progettazione urbanistica:	Marco Engel con Fabrizio Calloni
Comune di Legnano:	Paola Ferri Ufficio Pianificazione Generale e Attuativa

Variante elaborata a partire dal PGT 2012 - Gruppo di lavoro

Progettazione urbanistica:	Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi e Fabrizio Calloni
Morfologia e paesaggio	Alessandro Isastia
Mobilità	POLINOMIA – Alfredo Drufuca, e Damiano Rossi con Valentina Motta e Stefano Battaiotto.
Attività commerciali	Società di Ricerca e Pianificazione – Mauro Anzini, e Alessandra Della Porta
Consulenza giuridica	Tiziano Ugoccioni
Comune di Legnano:	Giancarlo Morelli Paola Ferri Ufficio Pianificazione Generale e Attuativa

Indice

Titolo 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Finalità e contenuto del Piano dei Servizi	pag	1
Art. 2	Definizione e classificazione delle aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale	pag	1
Art. 3	Perequazione urbanistica	pag	2
Art. 4	Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati	pag	3
Art. 5	Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici	pag	3
Art. 6	Dotazione di aree per parcheggio pubblico	pag	4
Art. 7	Variazione del fabbisogno di aree per servizi conseguente i mutamenti di destinazione d'uso	pag	4
Art. 8	Monetizzazione delle aree per servizi pubblici	pag	5

Titolo 2° - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 9	Parcheggi a servizio delle attrezzature e degli spazi pubblici	pag	6
Art. 10	Servizi privati di uso e interesse pubblico o generale	pag	..6
Art. 11	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag.	7
Art. 12	Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive	pag	7
Art. 13	Aree per la mobilità	pag	8
Art. 14	Aree per attrezzature cimiteriali	pag	9
Art. 15	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico	pag.	9

Titolo 3° - DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO

Art. 16	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	pag.	10
Art. 17	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	pag.	10
Art. 18	Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche	pag.	10
Art. 19	Realizzazione delle opere pubbliche da parte di soggetti privati	pag.	10
Art. 20	Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS)	pag.	10
Art. 21	Componente geologica, idrogeologica e sismica	pag.	10

Titolo 1° - Disposizioni generali

Art. 1 Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

Compito del Piano dei Servizi è definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- * La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso e interesse pubblico o generale, in coerenza con lo stato attuale.
- * La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- * Le disposizioni ed i criteri per il coordinamento con la programmazione economica.

L'identificazione delle aree riservate alla realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture pubbliche ha carattere prescrittivo.

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

SA.01	Carta delle proprietà pubbliche
SA.02	Atlante dei servizi
SA.03	Il sistema dell'istruzione
SA.04	Carta del verde comunale
SA.05	Catalogo dei servizi esistenti
SP.01	Carta del piano dei servizi
SP.02	Relazione illustrativa
SP.03	Norme Tecniche di Attuazione

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

Art. 2 Definizione e classificazione delle aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale

2.1 Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, 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 secondo quanto stabilito al successivo art. 4 o da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

2.2 Le aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono indicativamente ripartite nel seguente modo:

2.2.1 Aree per opere di urbanizzazione primaria:

- a. Aree stradali
destinate alla viabilità pubblica automobilistica, ciclabile, pedonale, compresi i parcheggi ricavati lungo la carreggiata stradale.
- b. Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico
destinate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione.

2.2.2 Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

- a. Aree per l'istruzione
destinate agli istituti scolastici, pubblici o privati parificati;
- 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 nella carreggiata stradale, che vengono considerati fra le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 3 Perequazione urbanistica

Il Piano dei Servizi individua le aree destinate a servizi e spazi pubblici alle quali, in base al principio della perequazione, è attribuita una capacità edificatoria pari a:

Ut = 0,30 mq/mq

Tale capacità edificatoria è sarà utilizzabile al momento della cessione gratuita al Comune delle relative aree ed è realizzabile negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano e nelle aree indicate dal Piano delle Regole, secondo le modalità stabilite da ciascuno strumento, in aggiunta alla capacità propria attribuita a detti Ambiti e aree, fino al raggiungimento della capacità edificatoria massima.

Di regola non possono essere oggetto di cessione gratuita a favore del Comune aree soggette ad oneri di bonifica.

Eventuali oneri di bonifica non dichiarati o occulti che, in qualsivoglia momento, dovessero essere rilevati nelle aree gratuitamente cedute al Comune implicheranno la perdita della capacità edificatoria connessa alle aree stesse fino a quando il soggetto cedente, o altro soggetto eventualmente interessato, non avrà provveduto alla definitiva e completa bonifica delle aree medesime.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di accettare la cessione gratuita di aree soggette ad oneri bonifica preventivamente dichiarati dal soggetto cedente a condizione che lo stesso si impegni ad eseguire successivamente detta bonifica, entro un anno dalla cessione, presentando all'uopo all'atto di cessione un apposito crono programma dei lavori di bonifica e garantendo altresì l'effettiva esecuzione di detto intervento con la prestazione di una apposita polizza fideiussoria a prima chiamata.

L'area oggetto di cessione gratuita al Comune a fini di trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza della stessa dovrà:

- a) avere estensione non inferiore a mq 1.500 o essere adiacente ad altre aree già di proprietà comunale;
- b) avere una conformazione regolare e risultare accessibile e fruibile.

Quando nelle aree destinate a servizi e spazi pubblici sono presenti fabbricati, alla capacità edificatoria risultante dall'applicazione dell'indice Ut = 0,30 mq/mq sarà sommata una ulteriore capacità edificatoria corrispondente alla SLP del fabbricato esistente.

Per quanto attiene le azioni alternative alla cessione diretta delle aree per servizi e spazi pubblici necessarie per l'avvalimento della capacità edificatoria aggiuntiva da parte dei soggetti attuatori degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano, si rimanda alle disposizioni contenute nell'art. 9 dei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento stesso. Dette disposizioni assumono pertanto valore prescrittivo.

Per quanto attiene l'attuazione degli interventi contemplati dal Piano delle Regole, l'avvalimento della capacità edificatoria aggiuntiva potrà essere conseguito da parte dei soggetti attuatori, in alternativa alla cessione diretta delle aree per servizi e spazi pubblici, tramite il versamento al Comune del corrispettivo di acquisizione delle aree stesse, come disposto all'art. 8.3.3 dei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano. In tal caso l'acquisizione delle aree per servizi e spazi pubblici sarà effettuata attivando la procedura di espropriazione per pubblica utilità o tramite accordo bonario, secondo le disposizioni delle leggi in materia.

Art. 4 Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà disciplinata da apposita convenzione e accompagnata da atto di asservimento o regolamento d'uso dell'attrezzatura realizzata, oppure regolata da atto di accreditamento dell'organismo competente, come stabilito all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.

La convenzione disciplina:

- * l'oggetto del servizio, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale, le modalità di gestione;
- * le condizioni particolari praticate per i cittadini di Legnano o per determinate categorie di utenti;
- * il termine di validità della convenzione e le modalità di rinnovo alla scadenza;
- * i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione, l'eventuale applicazione di penali per l'inadempimento e il potere di risoluzione;
- * la prestazione di garanzie fidejussorie.

La convenzione è accompagnata da una relazione finanziaria che dimostra la sostenibilità economica della realizzazione del servizio e della sua gestione in base ai contenuti della convenzione stessa.

La convenzione sarà redatta sulla base del testo tipo che sarà approntato dal Comune con provvedimento successivo all'approvazione del presente Piano dei Servizi.

Art. 5 Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi e negli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05:

- a) per la SLP destinata a residenza (Gf 1) e funzioni accessorie, ivi compreso il commercio di vicinato (Gf 4.1, Gf 5.1, Gf 5.6 aventi SLP inferiore o uguale a 250 mq): 40% della SLP;
- b) per la SLP con destinazione industriale o artigianale (Gf 2): 20% della SLP;
- c) per la SLP con destinazione terziaria (Gf 3, Gf 4 ad eccezione di 4.1, Gf 6): 100% della SLP, fatta eccezione per le grandi strutture commerciali;
- d) per la SLP con destinazione commerciale:
 - 100% della SLP per le medie strutture di vendita e per le attività di commercio e affitto temporaneo di servizi o spazi aventi SLP superiore a 250 mq. (Gf 5.2, 5.3, 5.4, 5.6) nonché per gli insediamenti unitari di cui all'art. 19.7 delle NTA del Piano delle Regole aventi SLP maggiore di 250 mq;
 - 200% della SLP per le grandi strutture di vendita (Gf 5.5).

Al fine di favorire il rinnovamento attraverso interventi unitari del tessuto consolidato della città compatta individuato dal Piano delle Regole come "Aree B1", per i comparti di Piano di Recupero eventualmente proposti in dette aree la dotazioni di aree per servizi e spazi pubblici sopra indicate alla lettera "a" sono ridotte del 50%.

Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, le percentuali di cui alla precedente lettera "d" si applicheranno, per la parte individuata come superficie di vendita, come se la stessa fosse ridotta a 1/8 della SLP complessivamente impegnata.

Per la realizzazione degli esercizi commerciali classificati come medie strutture di vendita, le convenzioni annesse ai piani attuativi o ai permessi di costruire convenzionati potranno prevedere in alternativa alla cessione gratuita al Comune delle aree individuate ai sensi del presente articolo, il loro asservimento perpetuo all'uso pubblico, stabilendo le relative modalità di gestione.

Art. 6 Dotazione di aree per parcheggio pubblico

Nell'esecuzione dei piani attuativi, all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni secondarie calcolata come disposto al precedente art. 5, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa, nella misura di:

- a) n° 1 posto auto ogni 150 mq di SLP destinata alla residenza (Gf 1) e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato (Gf 4.1, Gf 5.1);
- b) n° 1 posto auto ogni 200 mq di SLP per la destinazione produttiva (Gf 2);
- c) n° 1 posto auto ogni 50 mq di SLP delle attività terziarie (Gf 3), per le medie strutture di vendita (Gf 5.2, Gf 5.3, Gf 5.4), per le attività di commercio o affitto temporaneo di servizi o spazi aventi SLP superiore a 250 mq, per i pubblici esercizi di dimensione media (Gf 4.2) nonché per gli insediamenti unitari di cui all'art. 19.7 delle NTA del Piano delle Regole aventi SLP maggiore di 250 mq;
- d) n° 1 posto auto ogni 25 mq di SLP e per le grandi strutture di vendita e per i pubblici esercizi di grande dimensione (Gf 4.3), i locali di intrattenimento e svago (Gf 4.3) e le sale per il gioco d'azzardo lecito (Gf 4.4).

La superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 25 per posto auto.

Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, le quote di cui alla precedente lettera "c" si applicheranno, per la parte individuata come superficie di vendita, come se la stessa fosse ridotta a 1/8 della SLP complessivamente impegnata. Detta facoltà di riduzione non si applica alle attività localizzate all'interno dell'area centrale, come individuata nell'Appendice 5 "Classificazione delle strade e delle aree urbane" alle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

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, trascritto nei registri immobiliari, ad uso di parcheggio pubblico.

Prioritariamente i parcheggi di cui al presente articolo dovranno essere individuati su aree autonome, libere da vincoli, pesi e servitù e preferibilmente contigue a spazi pubblici.

È ammesso l'utilizzo di aree non aventi caratteri di autonomia, quali aree cortilizie interne all'edificazione privata, solo nei casi in cui questa soluzione sia l'unica compatibile con la conformazione del tessuto edificato.

Art. 7 Variazione del fabbisogno di aree per servizi conseguente i mutamenti di destinazione d'uso

Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso di immobili, ammissibili in base alle norme del Piano delle Regole, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie necessitanti di atto abilitativo, la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria nei seguenti casi:

- a) ove si configuri una destinazione ad attività terziaria (gruppo funzionale Gf 3, definito all'art. 4 delle NTA del Piano delle Regole) per una SLP maggiore di mq 250;
- b) ove si configuri una destinazione ad attività commerciali (gruppo funzionale Gf 5, definito all'art. 4 delle NTA del Piano delle Regole) per una SV maggiore di mq 250 o una SLP maggiore di 250 mq nei casi di attività di vendita o affitto temporaneo di servizi o spazi.
- c) ove si configuri una nuova destinazione a pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago (gruppo funzionale Gf 4, definito all'art. 4 delle NTA del Piano delle Regole) per una SLP maggiore di mq 250 ed ove si configuri una nuova destinazione a sala per il gioco d'azzardo lecito (Gf 4.4) indipendentemente dalla relativa SLP;
- d) ove si configuri un insediamento unitario di attività diverse di cui all'art. 19.7 delle NTA del Piano delle Regole avente SLP complessiva superiore a 250 mq.

In questi casi, ove 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 minima prescritta dal precedente art. 11 dovrà essere reperita all'interno dell'area di intervento, ovvero in altra area idonea nel territorio comunale.

In alternativa, in particolare 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, come disposto al successivo art. 8.

Art. 8 Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Quando la cessione delle aree indicate agli articoli precedenti non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dalle delibere comunali in materia. Detti proventi possono essere utilizzati per l'acquisizione delle aree a destinazione pubblica ovvero per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, come disposto all'art. 46, comma 1, lettera "a", della LR 12/05, salvo quanto stabilito dal Piano delle Regole per la realizzazione delle medie e delle grandi strutture di vendita.

Nei casi di applicazione della disciplina in materia di commercio di cui al Titolo III delle Norme del Piano delle Regole è consentita la monetizzazione della quota di aree per servizi pubblici eccedente la dotazione a parcheggio minima richiesta, qualora il reperimento in loco di tale quopta non sia ritenuto opportuno dal Comune.

Per gli interventi di cui al Titolo III delle Norme Tecniche del Piano delle Regole ricadenti nelle categorie MS1 - MS2 - PE2 - PE3 - VS2, diversamente da quanto disposto all'art. 19, Matrice 2, potrà essere consentita la monetizzazione complessiva delle aree per servizi e spazi pubblici qualora il reperimento in loco delle aree stesse non sia ritenuto opportuno dal Comune per documentato contrasto con i principi di tutela della pubblica incolumità e sicurezza posti alla base della Matrice stessa.

Titolo 2° - Disposizioni specifiche

Art. 9 Parcheggi a servizio di attrezzature e spazi pubblici

I progetti di attrezzature e servizi pubblici e di uso o interesse pubblico o generale, 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.

Art. 10 Servizi privati di uso e interesse pubblico o generale

10.1 Definizione

Sono considerati di uso e interesse pubblico o generale i servizi privati che rispondono ad esigenze della collettività, quali i servizi e le attrezzature per attività sanitarie, assistenziali, culturali, sportive e per lo spettacolo, le cui prestazioni sono regolate da convenzione, atto di asservimento, regolamento d'uso o da atto di accreditamento dell'organismo competente come stabilito all'art. 9, comma 10 della LR 12/05.

Sono altresì riconosciuti come attività 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 tessuto urbano consolidato individuate dal Piano delle Regole, secondo quanto disposto all'art. 4.7 delle NTA del Piano stesso.

La realizzazione dei servizi pubblici è assoggetta esclusivamente alla disciplina di settore dettata per le singole tipologie di servizio.

La destinazione specifica delle aree riservate a servizi e spazi pubblici potrà essere precisata in sede di programma triennale delle opere pubbliche.

10.2 Interventi sui servizi esistenti

Per gli edifici e gli impianti dei servizi privati censiti dal Catalogo annesso al presente Piano dei Servizi (SA.05) e pertanto confermati dal PGT sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, come definita all'art. 27 della LR 12/05, con un incremento fino ad un massimo del 20% della SLP esistente alla data di adozione del presente Piano.

Ai fini del calcolo della SLP esistente verranno considerati solamente gli edifici o parte di essi assoggettati all'uso pubblico.

10.3 Concorso dei privati alla realizzazione dei servizi

L'Amministrazione Comunale ed i privati hanno facoltà di concordare la realizzazione e la gestione a carico esclusivo dei privati stessi ovvero in compartecipazione con il Comune o con altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi.

La realizzazione delle predette attrezzature:

- potrà essere effettuata su aree di proprietà dei privati medesimi ovvero su aree di proprietà del Comune ovvero su altre aree di proprietà pubblica e/o privata;
- potrà prevedere una collocazione diversa da quella indicata nel Piano dei Servizi e potrà riguardare anche aree non destinate in maniera specifica ai servizi; tale eventuale diversa collocazione non implicherà variante al Piano dei Servizi;
- dovrà essere disciplinata da un apposita convenzione se trattasi di piano attuativo ovvero da permesso di costruire convenzionato;
- dovrà, nell'ipotesi in cui la stessa avvenga in luogo della cessione di aree o di altri beni immobili, tener conto dei criteri di computo che saranno definiti dal Comune con successivi provvedimenti.

La convenzione o il regolamento d'uso di cui al primo comma del presente articolo potranno prevedere la presenza di attività complementari, anche di natura privata, funzionali all'attività esercitata o alla sua sostenibilità economica, purché la superficie da queste occupata risulti complessivamente minoritaria rispetto alla superficie lorda di pavimento degli edifici nei quali vengono inserite dette attività.

L'inserimento delle attività complementari verrà disciplinata da un apposito Regolamento, da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che preciserà condizioni, criteri e procedure per la realizzazione di dette destinazioni complementari.

10.4 Dotazione di parcheggi pertinenziali

Nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dei servizi esistenti dovrà essere verificata la dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura stabilita dalla legge 122/89.

Art. 11 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose

Sono considerate aree per attrezzature religiose quelle nelle quali ricadono gli edifici per il culto, le residenze de personale addetto e le eventuali strutture oratoriali.

In queste aree gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

La servitù di uso pubblico delle attrezzature é 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.

Si applicano inoltre alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

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 SLP da queste occupata risulti complessivamente minoritaria rispetto alla superficie lorda di pavimento degli edifici nei quali vengono inserite dette attività.

L'inserimento delle attività complementari verrà disciplinata da un apposito Regolamento, da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che preciserà condizioni, criteri e procedure per la realizzazione di dette destinazioni complementari.

Ove dovesse cessare l'interesse al mantenimento dell'attività religiosa anche su parte delle aree destinate a tale scopo, la nuova destinazione delle stesse sarà assegnata con l'approvazione di programmi integrati d'interventi ai sensi degli artt. 87 e sgg. della LR 12/05. Le relative convenzioni dovranno garantire che i proventi della valorizzazione immobiliare siano reinvestiti per le finalità di istituto.

Art. 12 Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive

12.1 Aree di verde pubblico attrezzato

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 contemplata all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa o dei progetti delle opere pubbliche da approvarsi secondo le procedure di legge.

In ogni caso la realizzazione di fabbricati all'interno delle aree di verde pubblico è assoggettata al parere della Commissione Comunale per il paesaggio.

12.2 Aree per attrezzature sportive

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature sportive é ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali, sottoscrivendo la convenzione avente i contenuti disposti al precedente art. 4.

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.

In ogni caso la realizzazione di attrezzature edificate all'interno delle aree per verde pubblico è assoggettata al parere della Commissione Comunale per il paesaggio.

12.3 **Progetto Castello di Legnano**

Nella tavola di Piano (SP 01) è individuato l'ambito da assoggettare al "Progetto quadro dell'area del Castello" finalizzato alla sistemazione delle aree e delle attrezzature per la migliore valorizzazione del patrimonio storico e ambientale.

Al Progetto Quadro è assegnato il compito di:

- valutare le diverse alternative funzionali per il pieno utilizzo del Castello e delle aree pubbliche circostanti;
- definire il sistema dei percorsi e degli accessi veicolari, pedonali e ciclabili e distribuire le aree per parcheggio;
- indicare gli elementi essenziali della sistemazione paesaggistica;
- individuare i fattori di connessione con l'adiacente Parco Bosco di Legnano, col parco urbano dell'Olonza e con gli itinerari all'interno del PLIS dei Mulini;
- sviluppare prime valutazioni di fattibilità riguardanti l'entità delle risorse necessarie e la distribuzione nel tempo degli interventi.

Il "Progetto quadro" sarà equiparato ad un Piano Particolareggiato, come definito all'art. 13 e sgg. della legge 1150/1942 e potrà prevedere la riedificazione all'interno dell'area perimetrata della SLP corrispondente ai fabbricati esistenti dei quali venisse disposta la demolizione.

Art. 13 Aree per la mobilità

13.1 **Disposizioni generali**

Nella tavola di piano (SP.01) sono indicativamente individuate le aree necessarie alla realizzazione delle nuove sedi viarie o all'ampliamento delle strade esistenti. Le superfici identificate come "Aree per la mobilità" sono utilizzate, nello stato di fatto, come sede stradale ovvero destinate alla realizzazione di ampliamenti della carreggiata o nuove strade. L'indicazione di Aree per la mobilità costituisce limite di assoluta inedificabilità per l'area interessata.

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

13.2 **Progetto Sabotino**

Nella tavola di piano (SP.01) è individuato l'ambito riservato alla riqualificazione di viale Sabotino, perimetrato sulla base dello studio di fattibilità approvato dalla Giunta Comunale coerentemente coi contenuti del PGTU approvato dal Consiglio Comunale.

Il PGTU e lo studio di fattibilità costituiscono i riferimenti per orientare la redazione dei progetti di riorganizzazione del viale da realizzare in connessione con l'insediamento delle attività commerciali ed in generale con l'approvazione dei piani attuativi.

Le aree ricadenti all'interno di tale ambito sono considerate quali aree riservate all'urbanizzazione primaria.

13.3 **Progetto Saronnese**

Gli interventi di riqualificazione dell'asta della SS 527 (Strada Saronnese) sono indicati dal PGTU approvato dal Consiglio e dagli strumenti attuativi conseguenti. Detto piano e gli studi ad esso correlati costituiscono i riferimenti per orientare la redazione dei progetti di riorganizzazione del viale da realizzare in connessione con l'insediamento delle attività commerciali ed in generale con l'approvazione dei piani attuativi.

13.4 **Perimetro del centro abitato**

Il Piano dei Servizi individua il perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Codice della Strada, riportandolo nella tavola di Piano (SP.01).

L'area compresa all'interno del perimetro del Centro Abitato viene inoltre classificata come Zona di Particolare Rilevanza Urbanistica ai sensi della legge 122/89.

Il perimetro potrà essere variato dagli strumenti di pianificazione di settore, come previsto dalla disciplina relativa.

Art. 14 Aree per attrezzature cimiteriali

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.

Oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, di inamovibilità e di incorporamento col terreno.

È consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, limitando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

Art. 15 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico

Sono le aree riservate alla realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione e di trattamento dei rifiuti, stazioni delle infrastrutture di generazione o di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto, nonché delle relative strutture per la manutenzione.

Tali aree sono equiparate a quelle destinate alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

In generale gli impianti tecnologici di interesse pubblico possono essere realizzati in tutte le aree individuate dal PGT, comunque classificate, nel rispetto della disciplina igienico sanitaria e delle eventuali ulteriori normative di settore.

Sono del pari equiparate ad opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

Titolo 3° - Disposizioni di coordinamento

Art.16 Regime transitorio delle aree per servizi e spazi pubblici

Nelle more della cessione al Comune delle aree per servizi e spazi pubblici vi è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto, salva la facoltà di realizzare le recinzioni a protezione delle aree stesse. Dette recinzioni avranno altezza massima di m. 2,10 e saranno realizzate in rete metallica e paletti.

Sugli edifici esistenti all'interno delle aree per servizi e spazi pubblici sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 17 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

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

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

Art. 18 Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche

In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento. Nella stessa sede si procederà alla verifica della sostenibilità dei costi determinati delle previsioni del Piano dei Servizi.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale, come disposto all'art. 9, comma 15 della LR 12/05.

Art. 19 Realizzazione delle opere pubbliche da parte di soggetti privati

La realizzazione di opere pubbliche da parte dei soggetti attuatori degli interventi previsti nel contesto di piani attuativi in applicazione delle disposizioni del Piano delle Regole o delle indicazioni del Documento di Piano dovrà avvenire nel rispetto di quanto disposto dal codice nazionale dei contratti pubblici e dal relativo regolamento di applicazione.

Art. 20 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.

Art. 21 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Piano dei Servizi è integrato dai documenti che compongono lo Studio geologico del territorio comunale e dalle disposizioni normative che lo accompagnano.