

**Comune di Settimo Milanese
Provincia di Milano
Piano di Governo del Territorio**

Piano dei servizi

**Norme tecniche di attuazione
Testi modificati e integrati
a seguito di controdeduzioni alle osservazioni**

9 novembre 2009

Dott. arch. Franco Aprà



Art. 1 Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

1.1

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 o interesse pubblico, in coerenza con lo stato attuale le individuazioni contenute nelle tavole di piano;
- 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.

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.

1.2 - Disciplina Degli Interventi nei Territori Del Parco Agricolo Sud Milano

All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo PTC del Parco. Gli interventi ove conformi alle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano ricadenti nel Parco medesimo sono soggetti alla relativa Autorizzazione Paesaggistica.

Art. 2 Attuazione delle aree del Piano dei servizi

2.1 - Aree assoggettate a vincolo espropriativo

Sono assoggettate a vincolo espropriativo le seguenti aree:

- superfici destinate a nuova viabilità identificate nella tav. PS - 03 (Previsioni di piano: mobilità);
- superfici destinate alla realizzazione di nuove aree di "parchi urbani" o zone di "forestazione urbana" identificate nella tav. PS - 04 (Previsioni di piano: aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico).

L'esproprio potrà essere sostituito dall'acquisizione gratuita nell'ambito delle convenzioni di attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di piano.

2.2 - Previsioni attuabili per iniziativa privata

Non sono assoggettate a vincolo espropriativo le aree destinate a servizi nell'ambito delle zone classificate dal Piano delle regole come zone A.P. (attrezzature private di interesse generale) e per gli ambiti di trasformazione identificati dal Documento di piano e dai relativi Criteri tecnici di attuazione (allegato A – Schede d'ambito) con le seguenti lettere e denominazioni:

- lettera A (Aree destinate ad attrezzature e servizi privati di interesse generale);
- lettera D (Aree del centro ex UNIRE);
- lettera E (Aree destinate a impianti sportivi e verde pubblico).

Per le aree non assoggettate a esproprio i proprietari hanno la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi.

Per le aree destinate a verde pubblico l'attuazione delle previsioni di piano può avvenire anche mediante intervento del proprietario, previo assoggettamento di dette aree a servitù di uso pubblico ovvero, in caso di proprietà pubblica delle aree, previa concessione del diritto di superficie. In tali casi l'intervento è subordinato alla preventiva stipulazione di apposita convenzione disciplinante le modalità attuative e gestionali delle strutture previste.

In particolare la convenzione deve contenere:

- a) la verifica della compatibilità dell'intervento con le scelte e i programmi dell'A. C. tesi a raggiungere le dotazioni minime previste per le fondamentali attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- b) la forma e la modalità relative all'uso e alla gestione delle strutture, in modo tale da garantire il soddisfacimento di interessi generali tramite l'uso pubblico o parzialmente pubblico delle strutture stesse, definendo in particolare orari e/o tariffe per l'accesso del pubblico alle stesse;
- c) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie;
- d) la servitù a tempo indeterminato, che durerà con il durare della destinazione di PGT, ovvero, nel caso di concessione delle aree in diritto di superficie, i criteri e le modalità per il trasferimento di tutte le strutture alla proprietà comunale allo scadere del periodo di validità della concessione;
- e) le caratteristiche costruttive e tipologiche delle strutture sia coperte che scoperte, nonché le caratteristiche della sistemazione delle aree libere da costruzioni, e il termine stabilito per la realizzazione di dette opere;
- f) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

2.3 - Utilizzo privato del sottosuolo di aree destinate a servizi o sedi viabilistiche

Nelle aree destinate a verde o parcheggi pubblici e in quelle destinate a sedi viabilistiche (strade e piazze), l'Amministrazione Comunale, previa convenzione, potrà consentire al proprietario dell'area, disponibile a cedere gratuitamente al Comune la proprietà o l'uso in superficie dell'area interessata, di utilizzarla in sottosuolo per la formazione di parcheggi. La convenzione deve in particolare garantire la cessione gratuita e la sistemazione definitiva dell'area in superficie a totale carico del proprietario. Il relativo progetto dovrà ridurre al minimo indispensabile l'eventuale compromissione dell'area in superficie per la realizzazione della rampa di accesso.

Per le aree soggette a vincolo non comprese in ambiti assoggettati a piano esecutivo, decorsi cinque anni dalla data di approvazione, il Piano dei Servizi è attuato soltanto mediante assoggettamento a servitù di uso pubblico, a meno che la loro cessione in proprietà al Comune non sia prevista nell'ambito di convenzioni, sia in attuazione di piani attuativi che da questi indipendenti.

Art. 3 Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo.

3.1 - Aree per opere di urbanizzazione primaria:

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area.

Con riferimento alla legislazione vigente le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale;
- b) spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico;
- c) fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;
- d) rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;
- f) pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico;
- g) rete telefonica: è la rete principale del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni;
- h) spazi di verde attrezzato: sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.

Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.

3.2 - Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti.

Con riferimento alla legislazione vigente le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

- a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:
 - asilo nido;
 - scuola materna;
 - scuola dell'obbligo e superiore;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali e uffici postali;
 - centri sociali, attrezzature culturali, associative, ricreative, assistenziali e sanitarie;
 - sedi amministrative di interesse pubblico;
 - verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;
 - impianti sportivi;
 - attrezzature religiose: chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi;
 - parcheggi pubblici in sede propria (non compresi nella sede stradale);

b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:

- impianti sportivi;
- centri e servizi sociali e sanitari;
- verde pubblico;
- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.

Nelle tavole di azionamento del Piano delle regole le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria sono così specificate e identificate:

- Aree per gli istituti scolastici, pubblici o privati parificati, identificate con la lettera S;
- Aree per attrezzature di interesse comune, destinate ai mercati di quartiere, agli uffici postali e alle attrezzature sociali, assistenziali (ivi compresi gli asili nido), sanitarie, amministrative, associative, ricreative e culturali, identificate con la lettera C;
- Aree per attrezzature religiose, identificate con la lettera R;
- Aree a verde attrezzato e per lo Sport, destinate a parchi e giardini, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio (identificate con la lettera V);
- Aree per parcheggi pubblici, destinate a consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria, identificate con la lettera P;
- Aree a servizio degli insediamenti produttivi (identificate con le lettere I se destinate a parcheggi o VI se destinate a verde pubblico o altre attrezzature).

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali senza che ciò comporti l'applicazione della procedura di variante al Piano dei servizi, come disposto all'art. 9, comma 15 della LR 12/05.

Art. 4 Disposizioni per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi di interesse comune

Le attrezzature e i servizi di interesse comune sono realizzate dal Comune, ovvero da associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo art. 7.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto del seguente parametro:

Rc = 60%

Per le attrezzature e i servizi di interesse comune si applica la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza contenuta nelle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

Art. 5 Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive

Nelle aree destinate a verde pubblico è ammessa la realizzazione di manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali.

Eventuali edifici destinati a servizi integrati con le aree di verde pubblico devono rispettare il seguente parametro:

Rc = 20%

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature sportive é ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, avente i contenuti esposti al successivo art. 7, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In tal caso 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 aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi al seguente parametro:

Rc = 20%

La copertura stagionale degli impianti sportivi non è conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Per le attrezzature e i servizi sportivi si applica la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza contenuta nelle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

Art. 6 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto é 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 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.

Alle aree destinate ad attrezzature religiose ricadenti nel centro storico si applicano le più specifiche prescrizioni eventualmente dettate dal Piano delle Regole.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

Art. 7 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

La realizzazione da parte di soggetti privati delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi deve essere contemplata dal programma delle opere pubbliche approvato al Consiglio Comunale.

Detta realizzazione è regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata, in ottemperanza alle disposizioni contenute 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'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Art. 8 Aree per la mobilità

8.1

Nelle tavole di piano (tav. PS - 03, Previsioni di piano: mobilità), sono indicati i tracciati delle strade da realizzare e le relative fasce di rispetto.

La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali contenuta nelle tavole di piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi, ai quali è rinviata la determinazione delle superfici assoggettate a esproprio.

Nell'ambito del Parco Agricolo Sud Milano i progetti delle strade, i loro tracciati e le modalità esecutive dovranno essere concordati con il Parco e assoggettati a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) ai sensi dell'art. 14.

8.2 - Attuazione delle aree vincolate a sedi stradali

Per le aree vincolate a sedi stradali e alle relative fasce di rispetto, nel caso in cui non risultino comprese in ambiti assoggettati a piano esecutivo, decorsi cinque anni dalla data di approvazione del Piano dei Servizi senza che sia stato approvato il progetto dell'opera pubblica, il proprietario può utilizzare dette aree secondo la seguente casistica:

- a) Le aree comprese nel perimetro del centro abitato e non interessate da vincoli di altra natura potranno essere utilizzate per la costruzione di S.l.p., nel rispetto dell'indice I_f di $0,09 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con destinazione residenziale o produttiva in ragione della specifica localizzazione delle aree stesse, collocando il relativo manufatto edilizio su aree confinanti con destinazione residenziale o produttiva, ammettendosi eccezionalmente, in tale caso, il trasferimento dell'edificabilità fondiaria su area diversa da quella cui l'edificabilità stessa è riferita;
- b) Le aree non comprese nel perimetro del centro abitato assumono la destinazione agricola, risultando la stessa - una volta venuta meno la possibilità di dare soddisfazione all'interesse pubblico prevalente individuato dal PGT. - la più coerente con la vocazione peculiare del terreno e la più adeguata alla tutela dell'equilibrato assetto funzionale del territorio comunale.

Art. 9 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.

In tali aree, 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, inamovibilità e di incorporamento col terreno.

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

Art. 10 Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa

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, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni:

- a) per la S.L.P. destinata a residenza e funzioni accessorie, ivi compreso il commercio di vicinato: 30 mq per "abitante teorico" corrispondente a 40 mq di SLP, qualunque sia la specifica destinazione d'uso prevista;
- b) per la S.L.P. con destinazione industriale-artigianale: 20% della SLP;
- c) per la S.L.P. con destinazione terziaria: 100% della SLP, fatta eccezione per le strutture commerciali, per le quali sono previste specifiche dotazioni minime.
- d) per le grandi strutture di vendita: 200% della SLP.

Rispetto a tali dotazioni minime, devono considerarsi aggiuntive le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico eventualmente individuate nelle schede d'ambito del Documento di piano (Allegato A) come obiettivi di utilità pubblica e generale esterni al perimetro dell'ambito, la cui cessione non è monetizzabile.

Art. 11 Dotazione di aree per parcheggio pubblico

Nell'esecuzione dei piani attuativi degli ambiti di trasformazione, all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni secondarie calcolata come disposto al precedente art. 9, 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:

- n° 1 posto auto ogni 150 mq di S.L.P. destinata alla residenza (gruppo funzionale R) e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato (gruppo funzionale C1);
- n° 1 posto auto ogni 200 mq di S.L.P. per la destinazione produttiva di tipo industriale-artigianale (gruppo funzionale S);
- n° 1 posto auto ogni 50 mq di superficie di vendita delle medie e grandi strutture (gruppo funzionale C), esclusi gli esercizi commerciali di vicinato, e di superficie delle attività terziarie (gruppo funzionale T).

Art. 12 Verifica dell'aumento o della variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'uso

12.1 – Obbligatorietà della verifica

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

12.1.1 ove si configuri una nuova destinazione ad attività di produzione di servizi (T), di S.L.P. maggiore ai seguenti valori:

- a) nelle zone prevalentemente residenziali (A, B1, B2, B/R): m² 150;
- b) nelle zone produttive (B/P, B/T, A.P): m² 800.

12.1.2 ove si configuri una nuova destinazione a residenza (R) per trasformazione di edifici destinati ad attività produttive di beni o servizi.

12.2

Nei casi di cui al precedente comma 12.1, ove la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico non risulti già sufficiente sulla base di precedenti modifiche d'uso o di costituzioni di standard che abbiano già interessato l'area o l'edificio, la dotazione minima prescritta dalle presenti norme dovrà essere reperita nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, 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. 13.

Nel caso di cui al precedente punto 12.1.2 è vincolante il reperimento di una superficie destinata a parcheggio pubblico pari al 50% della dotazione minima prescritta per le zone destinate a residenza e funzioni compatibili all'art. 10, let. a).

12.3

Per le attività di commercio al minuto valgono le disposizioni specifiche contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

12.4

Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali, i mutamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti che rispettano le condizioni necessarie di ammissibilità di cui al precedente punto 12.1, sono coerenti con le norme di zona o sotto-zona e non comportano la realizzazione di opere edilizie sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione.

12.5

Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme relative alle modifiche della trasformazione d'uso in edifici esistenti, le aree comprese negli ambiti di trasformazione assoggettati a preventivo piano attuativo, una volta attuate, saranno considerate come zone B (residenziali), e B/P o B/T (produttive di beni e servizi) in ragione della classificazione e degli indici di edificabilità fondiaria determinati in sede di Piano Attuativo.

12.6

Al fine di accertare la precedente destinazione d'uso degli edifici esistenti, si farà riferimento alle precedenti licenze o concessioni o, in mancanza di queste, alla documentazione catastale (classamento).

Art. 13 Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Quando, all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, la cessione delle aree indicate al precedente art. 9 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione del piano attuativo 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.

Quando il piano attuativo riguardi la realizzazione di medie strutture di vendita in ambiti di trasformazione, il fabbisogno di parcheggi pubblici, come definito al precedente art. 10, dovrà essere interamente soddisfatto all'interno del piano attuativo stesso.

Art.14 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

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

Art. 15 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 e la dotazione di parcheggi di pertinenza.

Art. 16 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.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente 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.