



PGT **LC 2013**
COMUNE DI LECCO

piano dei servizi
NTAPS

SINDACO
VIRGINIO BRIVIO

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO
MARTINO MAZZOLENI

DIRETTORE SETTORE PIANIFICAZIONE
SVILUPPO TERRITORIALE TRASPORTI E AMBIENTE
ANDREA POZZI

PRESENTAZIONE CON D.C.C. n. 89 DEL 20.12.2013
ADOTTATO CON D.C.C. n. 1 DEL 23/24.01.2014
APPROVATO CON D.C.C. n. 43 DEL 24/30.06.2014

norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi

Il Piano di Governo del Territorio

Coordinamento generale e responsabile del procedimento, Autorità Procedente

Andrea Pozzi

Autorità Competente

Gianluigi Pescialli

Equipe di progettazione e ufficio di piano, aggiornamento documentazione Vas, approvazione definitiva

Andrea Pozzi, Roberta Colombo, Fabrizio Rusconi, Sergio Lafranconi, Paola Molinelli, Antonio Buccheri, Carmen de Leonardis

Elaborato Tecnico Rischio di incidenti rilevanti aggiornamento

Andrea Pozzi

P.U.G.S.S.

Esmeralda Geraci, Stefano Pacchiana

Elaborazione dati

Stefano Pacchiana, Esmeralda Geraci, Alessia Ceniccola

Consulenza aspetti geologici, idrogeologici, sismici

Società di Ingegneria Giamberardino srl

Le documentazioni redatte alla data del 14.9.2011 del Piano di Governo del Territorio

Coordinamento generale: Marco Cassin - *Responsabile del procedimento:* Fabrizio Rusconi - *Equipe di progettazione:* Marco Cassin Paola Molinelli Fabrizio Rusconi Maurizio Castagna Sergio Lafranconi - *Ufficio di Piano:* Costanza Valsecchi Alessia Ceniccola Chiara Tirendi Viviana Rocchetti - *Elaborato Tecnico Rischio di incidenti rilevanti:* Monica Cameroni Chiara Brebbia—*P.U.G.S.S.:* Esmeralda Geraci - *Elaborazione e gestione dati terminali:* Stefano Pacchiana - *Collaboratori del Settore Pianificazione e Territorio:* Paolo Albertini, Guido Aldè, Paolo Angelibus, Antonio Buccheri, Maria Colnago, Roberta Colombo, Nicoletta Curioni, Gianpiero Gottifredi, Marina De Bernardi, Carmen De Leonardis, Vania Magenta, Laura Muscarà, Cosetta Panunzio, Olimpia Radogna, Roberto Rota, Franco Balbo, Angelo Ricchetti, Roberta Colombo - *Collaboratori esterni Ufficio di Piano:* Roberto Fusari Alberto Marchi Elena Sgroi *Consulenza aspetti ambientali, paesistici e VAS:* Manuela Panzini Giorgio Baldizzone Francesco Lussignoli Giovanna Michielin *Consulenza aspetti socio-economici:* Angela Airoidi - *Consulenza aspetti geologici, idrogeologici, sismici:* Società di Ingegneria - Giamberardino srl - *Consulenza legale:* Mario Viviani Andrea Bagnasco - *Progetto grafico:* Sergio Cogliati

INDICE**Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano dei Servizi**

- Art. 1 *Finalità ed efficacia del Piano dei Servizi*
Art. 2 *Elaborati del Piano dei Servizi*
Art. 3 *Dotazione globale di servizi*
Art. 4 *Dotazione da garantire in relazione alle funzioni insediate*

Capo 2. Articolazione dei servizi e modalità di intervento

- Art. 5 *Classificazione dei servizi*
Art. 6 *Servizi comunali e sovracomunali*
Art. 7 *Norme generali*
Art. 8 *Servizi alla persona*
Art. 9 *Rete del verde e della mobilità lenta*
Art. 10 *Rete delle infrastrutture e degli impianti*
Art. 11 *Dotazione di parcheggi pertinenziali per le attività di servizi*

Capo 3. Norme speciali

- Art. 12 *Area per servizi in progetto in località Piani d'Erna*
Art. 13 *Area polo integrato dei servizi AS6*
Art. 14 *Campus Universitario ed ex Piccola Velocità AS7*
Art. 15 *Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei servizi*
Art. 16 *Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei servizi ricadenti in aree del Demanio Idrico lacuale*
Art. 17 *Correlazione con altre disposizioni normative del PGT*
Art. 18 *Interpretazione della cartografia e delle norme*

Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano dei Servizi

Art. 1 Finalità ed efficacia del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il Piano dei Servizi, inoltre, contribuisce, unitamente al Piano delle Regole, a dare forma alla rete ecologica locale interessando il territorio comunale di Lecco.

2. Il Piano dei Servizi assume efficacia nei confronti degli interventi sia pubblici che privati intesi alla realizzazione di servizi pubblici di interesse pubblico o generale. Gli interventi devono conformarsi alle indicazioni contenute nelle Norme tecniche di attuazione comuni e nelle presenti norme tecniche di attuazione, oltre che ai contenuti degli elaborati grafici costituenti il PGT.

3. Le indicazioni del Piano dei Servizi assumono valore conformativo dell'assetto giuridico dei suoli.

Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi

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

- Norme Tecniche di Attuazione (NTAPS);
- Relazione generale sui servizi e costi;

elaborati grafici:

- Tavola PS1a -Sistema dei Servizi esistenti e in progetto scala 1:5000;
- Tavola PS1b -Sistema dei Servizi esistenti e in progetto scala 1:5000;
- Tavola PS2a -Sistema dei Servizi esistenti interrati scala 1:5000.

2. I contenuti di tutti gli elaborati sopraelencati assumono valore prescrittivo.

3. Fanno inoltre parte integrante del Piano dei Servizi i seguenti documenti:

- Piano Urbano Generale dei Sotto Servizi (PUGSS);
- lo studio geologico/idrogeologico a supporto del PGT;
- le Norme Tecniche di Attuazione Comuni (NTACM);

4. Il Piano dei Servizi fa inoltre riferimento alla Relazione e agli elaborati del Quadro conoscitivo e ricognitivo e del Quadro strategico e programmatico aventi carattere rispettivamente, ricognitivo/illustrativo (r/i) o prescrittivo (p), alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (NTAPR) e alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano delle (NTADP).

5. Tutti i termini utilizzati all'interno delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi trovano la loro precisa definizione nel documento "Norme Tecniche di Attuazione Comuni" (NTACM).

Art. 3 Dotazione globale di servizi

Compongono la dotazione dei servizi le seguenti aree:

1) aree con vincolo di acquisizione.

Aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione delle aree avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative. Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete realizzare l'attrezzatura o l'impianto tecnologico. In dette aree sono comprese le aree identificate in compensazione (SpC), aree soggette ai piani specifici per la viabilità e ai servizi in progetto.

Nelle aree per compensazione urbanistica (SpC-V, SpC-P derivanti dall'art. 4.2 delle norme tecniche di attuazione del documento di Piano NTADP), le superfici, comprese quelle interessate da previsioni di strade, percorsi ciclo- pedonali e verde, esprimono una capacità edificatoria pari a 0,10 m²/m² da utilizzarsi negli ambiti del Piano delle Regole con le modalità stabilite nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole (NTAPR) e nei relativi elaborati grafici. Il valore edificatorio (e la conseguente annotazione nel registro dei crediti edilizi) è conferito all'atto di cessione all'Amministrazione Comunale del bene.

Le aree con vincolo di acquisizione sono comprensive delle eventuali superfici oggetto di intervento viabilistico carraio, pedonale e ciclo-pedonale ovvero anche delle aree a progetto specifico.

Sulle aree con vincolo di acquisizione e mediante apposita convenzione, l'Amministrazione Comunale può affidare, adottando le procedure vigenti di legge, l'intervento ad altri Soggetti che dimostrino titolarità.

I succitati Soggetti dovranno essere disposti:

- a provvedere alla realizzazione, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;
- a provvedere alla gestione del servizio insediato secondo i contenuti della convenzione;
- a realizzare a proprie spese altre attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal Piano dei Servizi (parcheggi, impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc...), senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area, previa approvazione dell'amministrazione comunale rispetto la pubblica utilità. La convenzione regola i termini temporali, economici e prestazionali della concessione di servizi nel rispetto degli indirizzi amministrativi e dei disposti della vigente normativa sui contratti pubblici (D.Lgs. 163/2006 – art. 30). La stessa convenzione disciplina, attenendosi alla regolamentazione vigente sulle opere pubbliche (contratti pubblici, norme tecniche, norme sulla sicurezza, ecc.), lo svolgimento della realizzazione/gestione dell'attrezzatura pubblica.

Per gli edifici esistenti nelle aree per servizi con vincolo di acquisizione, al momento della cessione o già di proprietà pubblica è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il recupero edilizio e il cambio di destinazione può avvenire solo in funzione del servizio da realizzare secondo la classificazione degli elaborati del PS

2) aree e servizi previsti da atti e impegni formalizzati, antecedenti il presente PGT, la cui realizzazione e acquisizione sia ancora da attuare o completare.

3) Aree a servizio delle ATU/UMI/PA/PCC.

Aree per le quali è prevista l'acquisizione, contestualmente alla trasformazione urbanistica, e disciplinate all'interno del documento di Piano e del Piano delle Regole. L'acquisizione è regolata dalla convenzione urbanistica dello strumento/modalità attuativa prevista. L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno degli ambiti, attraverso le procedure di esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche.

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche nei piani attuativi, negli atti di programmazione negoziata e nei permessi di costruire convenzionati deve essere adeguata alle caratteristiche dell'intervento ed al fabbisogno dallo stesso indotto, anche con riferimento alle condizioni urbanizzative del contesto. Detta dotazione non può comunque essere inferiore a quella prevista dall'allegato 1 delle NTACM e del successivo art. delle presenti NTAPS o, se maggiore, a quella risultante dalle Schede degli ATU dei PA e dei PCC.

Qualora il progetto preveda aree per servizi ed attrezzature pubbliche non aventi caratteristiche idonee a garantirne adeguata fruibilità, l'intervento può essere approvato a condizione che la posizione delle aree sia opportunamente modificata; l'operatore può eventualmente chiedere al Comune la monetizzazione delle aree da cedere non correttamente collocate nell'ambito del progetto, a norma della disciplina regionale vigente, fatto sempre salvo quanto specificato nelle schede degli ATU dei PA e dei PCC.

4) Aree per servizi con vincolo di destinazione:

a) Aree per servizi con vincolo di destinazione di proprietà pubblica.

Sono le aree del Piano dei Servizi già di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

L'intervento previsto è possibile anche tramite convenzionamento con soggetti privati o altri enti, fatto salvo il rispetto della normativa vigente in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione/gestione di opere pubbliche.

b) Aree di proprietà privata o di Enti pubblici con vincolo di destinazione.

Le specifiche funzioni e destinazioni vincolate sono indicate nell'apposita tavola grafica del PS.

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi sono demandate al proprietario dell'area mediante la diretta realizzazione e gestione delle attrezzature e dei servizi previsti, tramite convenzione quando il soggetto privato non sia già titolato all'esercizio della funzione o attività di servizio prevista come destinazione e ricompresa nelle destinazioni d'uso dei servizi come elencate all'art. 8 delle NTACM e all'art. delle presenti NTADP.

L'Amministrazione Comunale, può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche con vincolo di destinazione, attraverso le procedure di esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere.

Per gli edifici esistenti nelle aree per servizi con vincolo di destinazione è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il recupero edilizio e il cambio di destinazione può avvenire solo in funzione del servizio da realizzare secondo la classificazione degli elaborati del PS. Le aree con vincolo di destinazione non sono preordinate all'esproprio

- 5) Aree per servizi di proprietà di enti gestori di servizi pubblici o di proprietà di enti religiosi. Sono le aree per servizi di proprietà di enti gestori di servizi pubblici e di proprietà di enti religiosi, le specifiche funzioni e destinazioni vincolate sono indicate negli elaborati del PS nell'apposita tavola. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi così definite sono demandate al proprietario dell'area mediante la diretta realizzazione e gestione delle attrezzature e dei servizi previsti, dal piano stesso secondo le specifiche contenute nel PS.
- 6) Aree per servizi derivanti da interventi disciplinati dal Piano delle Regole non ricomprese nelle fattispecie dei precedenti punti 2) e 3) e fatte salve le possibilità di monetizzazione previste.

Art. 4 - Dotazioni da garantire in relazione alle funzioni insediate

Le quote di servizi minimi da reperire in funzione delle destinazioni d'uso secondo le previsioni e le modalità stabilite negli atti di PGT sono determinati nella seguente misura:

U1 - Residenziale	25 m ² /abitante
U2 - Artigianato di servizio alla residenza:	50% della SLP
U3.1 - Esercizi di vicinato (ESV)	100% della SLP
U3.2 - Media struttura di vendita (MSV) (anche minore)	120% della SLP
U3.3 - Grande struttura di vendita (GSV)	200% della SLP
U3.5 - Mobilifici ed esposizioni merceologiche	100% della SLP
U3.6 - Commercio all'ingrosso	80% della SLP
U3.7 - Centri di telefonia in sede fissa (phone center)	100% della SLP
U3.8 - Pubblici esercizi	100% della SLP
U4 - Produttiva	20% della SLP
U4.1 - Depositi a cielo aperto	20% della SLP
U5 - Autotrasporti	20% della SLP
U6 - Terziaria	100% della SLP
U7 - Ricettiva alberghiera	100% della SLP

Quando è indicata una destinazione d'uso di un servizio di carattere generale la stessa è comprensiva di tutte le sottocategorie ad essa riferite e riportate nella successiva classificazione art.5 mentre la specifica indicazione di una sottocategoria si limita alla tipologia di funzione espressamente prevista nella definizione di tale sottocategoria.

La quota di parcheggi minima rispetto alla dotazione complessiva potrà essere determinata caso per caso anche in base al livello di servizio del trasporto pubblico.

Sono comunque stabilite delle quote minime di parcheggi pubblici che devono essere obbligatoriamente reperiti per le seguenti categorie:

Grande struttura di vendita (GSV), centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale, Factory outlet center 80% della quota di servizio minima ;

Media struttura di vendita (anche minore) 60% della quota di servizio minima;

Parchi commerciali devono essere reperiti i minimi in funzione della struttura di vendita insediata MSV o GSV.

Le quote minime di parcheggi sono comunque da garantirsi anche in funzione della specifica normativa di riferimento.

Capo 2. Articolazione dei servizi e modalità di intervento

Art. 5 Classificazione dei servizi

Per attrezzature e servizi pubblici si intendono le attrezzature di proprietà pubblica ed i servizi gestiti, anche indirettamente, dalla Pubblica Amministrazione. Per attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale si intendono le attrezzature ed i servizi che, seppure non di proprietà pubblica o gestiti dalla pubblica amministrazione, soddisfano l'interesse pubblico o generale e sono aperti all'utilizzazione di tutti i cittadini nel rispetto delle condizioni e delle regole stabilite a mezzo di convenzione che definisce anche la relativa servitù di uso pubblico. Quando è indicata una destinazione d'uso di un servizio di carattere generale la stessa è comprensiva di tutte le sottocategorie ad essa riferite e riportate nella successiva classificazione, mentre la specifica indicazione di una sottocategoria si limita alla tipologia di funzione espressamente prevista nella definizione di tale sottocategoria.

Le destinazioni d'uso dei servizi sono così classificate:

Rete dei Servizi alla persona

S1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Servizi per l'istruzione di base:

- S1.1 scuole dell'infanzia,
- S1.2 scuole primaria,
- S1.3 scuola secondaria di I grado,

Servizi per l'istruzione superiore:

- S1.4 scuola secondaria di II grado,
- S1.5 Università e servizi universitari: attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

S2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- S2.1 attrezzature di assistenza sociale (residenze e centri per disabili, residenze e centri per anziani, residenze protette e centri per il disagio adulto, centri aggregazione giovanile, comunità per minori, etc.);
- S2.2 strutture per la prima infanzia (asili nido, etc.);
- S2.3 servizi per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, auditori, sale di spettacolo, biblioteche, spazi espositivi, etc.);
- S2.4 servizi amministrativi istituzionali (attività della Pubblica Amministrazione, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi della protezione civile, tribunali, mercati coperti, attrezzature della finanza e per la pubblica sicurezza, forze dell'ordine, caserme ed attrezzature ad esse connesse comprese attrezzature militari, etc.);
- S2.5 altre attrezzature di interesse comune.

S3 ATTREZZATURE SPORTIVE

- S3.1 impianti sportivi scoperti,
- S3.2 servizi sportivi coperti (palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti, etc.).

S4 ATTREZZATURE SANITARIE

- S4.1 attrezzature ospedaliere (IRCCS, AO, ospedali classificati, accreditate, case di cura private incluse day hospital e day surgery, etc.);
- S4.2 attrezzature di diagnosi, cura e ricovero convenzionate (Hospice, RSA, Centri Diurni-CD, CDI, CDD, Istituti di Riabilitazione-IDR, Servizi di Assistenza Domiciliare, Servizi di Medicina di Laboratorio, etc.);
- S4.3 attrezzature di diagnosi (poliambulatori, centri medici polispecialistici, etc.);
- S4.4 attrezzature assistenziali (soggetti erogatori di assistenza domiciliare – AD, ADI, etc.);
- S4.5 Altre attrezzature sanitarie (Medicina del Lavoro, etc.).

S5 ATTREZZATURE RELIGIOSE

- S5.1 luoghi di culto ufficialmente riconosciuti (chiese, centri di culto);
- S5.2 attrezzature aggregative connesse ai luoghi di culto (oratori, centri parrocchiali, attività di formazione religiosa nell'esercizio del ministero pastorale, attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro, etc.);
- S5.3 altre attrezzature a carattere religioso (abitazione dei ministri del culto, conventi, sedi istituzionali, etc.).

S6 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLE SUE ARTICOLAZIONI DI LEGGE.**S7 SERVIZI CIMITERIALI.****Rete delle infrastrutture e degli impianti****S8 PARCHEGGI**

- S8.1 parcheggi a raso;
- S8.2 parcheggi in struttura (compresi uffici per la gestione del parcheggio o del sistema della sosta pubblica, usi complementari quali uffici, attività di assistenza meccanica);
- S8.3 parcheggi inseriti in strutture con destinazioni miste escluse residenza;
- S8.4 parcheggi inseriti in strutture con destinazioni miste compresa la residenza.

S9 TPL – AREE E ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

- S9.1 aree di interscambio passeggeri-merci (stazioni passeggeri, etc.),
- S9.2 attrezzature deposito e servizi trasporti pubblici.

S10 RETI

- S10.1 sedi stradali,
- S10.2 aree per l'allargamento stradale,

- S10.3 sedi ferroviarie e attrezzature ferroviarie,
- S10.4 stazioni di servizio e distributori di carburanti.

S11 ATTREZZATURE E SERVIZI TECNOLOGICI

- S11.1 impianti per la produzione e distribuzione energia elettrica;
- S11.2 impianti di depurazione acque,
- S11.3 Impianti di stoccaggio-smaltimento-trattamento e recupero rifiuti.
- S11.4 Altri impianti e servizi tecnici di interesse generale.

S12 RETE DEL VERDE E DELLA MOBILITÀ LENTA

- S12.1 Parchi pubblici attrezzati;
- S12.2 orti;
- S12.3 verde di arredo (aiuole);
- S12.4 verde di connessione (lungo ferrovia, lungo torrenti, viali alberati);
- S12.5 giardino pubblico attrezzato;
- S12.6 terreni di frangia urbana area pedemontana;
- S12.7 spazi aperti collettivi (piazze e aree mercatali);
- S12.8 spazi pubblici di collegamento (percorsi pedonali, ciclabili, ciclopedonali in sede propria, etc.);
- S12.9 Servizi per gli spettacoli viaggianti: spazi aperti (dotati di impianti tecnologici adeguati) idonei a ricevere per tempi limitati le attrezzature temporanee di spettacoli viaggianti quali circo, luna park, feste, concerti, etc.).

Art. 6 Servizi comunali e sovracomunali

La suddivisione tra le destinazioni di servizi classificate come comunali e sovracomunali è quella riportata negli elaborati grafici del PS.

Art. 7 Norme generali

1. Gli indici e i parametri urbanistici da rispettare per la realizzazione delle strutture inerenti i servizi sono definiti, in via generale, dalle leggi e norme specifiche che regolano le opere stesse. Nel caso non siano definiti o desumibili dalle leggi e norme specifiche valgono gli indici e i parametri stabiliti nei successivi articoli delle presenti norme.

Le strutture per servizi realizzate negli ambiti di trasformazione, nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati, sono definite dallo specifico strumento di attuazione previsto e dalla relativa convenzione.

Le specifiche destinazioni d'uso dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa deliberazione motivata da parte del Consiglio Comunale

sull'effettiva compatibilità della proposta rispetto al contesto sui livelli di dotazione complessiva dei servizi, con le avvertenze sottoelencate e fatte salve le particolari disposizioni per determinati ambiti contenute nelle presenti norme tecniche:

- non sono intercambiabili i servizi alla persona con gli altri servizi.

L'amministrazione comunale può sempre modificare il vincolo di destinazione con il vincolo di acquisizione.

2. Per i servizi esistenti, con esclusione della destinazione S6 Edilizia residenziale pubblica, è sempre ammesso l'ampliamento sino ad un massimo del 30% della SIp esistente al momento di adozione del PGT, sono sempre ammessi e non rientrano nel limite del 30% dianzi citato gli ampliamenti inerenti locali tecnici e impianti tecnologici volti all'ammodernamento e al migliore funzionamento della struttura del servizio.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti per quei servizi ubicati negli ambiti dei nuclei ed elementi di interesse storico del paesaggio costruito tradizionale, così come individuati e definiti nel Piano delle regole, per i quali valgono le modalità di intervento riportate nella "classificazione e articolazione dei tipi di intervento degli edifici e spazi aperti dei nuclei ed elementi di interesse storico della città" del Piano delle Regole.

Nei servizi classificati come istruzione di base (S1.1, S1.2, S1.3) e istruzione superiore (S1.4 e S1.5) è sempre ammessa la realizzazione di opere a corredo e completamento dei servizi (palestre, spogliatoi, mense, ecc.). Per gli impianti sportivi, coperti e non, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture quali spogliatoi e locali di servizio.

Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto e per un massimo di 50 m² di sIp comprensivo dell'esistente. Le modalità di realizzazione e/o gestione è comunque subordinata alla necessarie e vigenti normative di evidenza pubblica.

I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. L'ampliamento del cimitero comporta l'ampliamento della relativa fascia di rispetto.

L'ampliamento è sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del disegno del suolo non edificato, di coerenza architettonica e di salvaguardia degli ulteriori vincoli.

Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, previa una valutazione del relativo impatto da parte dell'Ufficio Tecnico e del Consiglio Comunale.

3. Non costituiscono variante al Piano dei Servizi le modifiche alle previsioni relative alle aree destinate a servizi o ad attrezzature pubbliche che comportino una modifica pari al 5% (in più o in meno) della superficie del sedime dell'area così come individuate negli elaborati grafici del Piano dei Servizi.

Tali modifiche possono essere apportate per facilitare l'attuazione delle previsioni delle aree per servizi e attrezzature o per una maggiore aderenza delle previsioni con l'assetto fondiario dei soggetti deputati alle trasformazioni.

4. L'inserimento di servizi all'interno del perimetro del Parco Adda Nord è assoggettato alle disposizioni delle relative normative in quanto prevalenti sulla pianificazione comunale.

Art. 8 Servizi alla persona

1. L'obiettivo dei servizi alla persona a scala comunale è prioritariamente quello di garantire la corretta presenza dei servizi e delle attrezzature all'interno del territorio urbano e delle sue singole parti.
2. L'intervento deve essere definito mediante Permesso di Costruire e previa convenzione per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.
3. Nel caso di pubblici edifici, sono ammesse abitazioni limitatamente per il personale di custodia e di servizio.
4. I servizi alla persona si articolano nelle seguenti categorie alle quali corrispondono i relativi parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

S1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Servizi per l'istruzione di base:

- S1.1** scuole dell'infanzia,
- S1.2** scuole primaria,
- S1.3** scuola secondaria di I grado,

Servizi per l'istruzione superiore:

- S1.4** scuola secondaria di II grado,
- S1.5** Università e servizi universitari: attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

S2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- S2.1** attrezzature di assistenza sociale (residenze e centri per disabili, residenze e centri per anziani, residenze protette e centri per il disagio adulto, centri aggregazione giovanile, comunità per minori, etc.);
- S2.2** strutture per la prima infanzia (asili nido, etc.);
- S2.3** servizi per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, auditori, sale di spettacolo, biblioteche, spazi espositivi, etc.);
- S2.4** servizi amministrativi istituzionali (attività della Pubblica Amministrazione, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi della protezione civile, tribunali, mercati coperti, attrezzature della finanza e per la pubblica sicurezza, forze dell'ordine, caserme ed attrezzature ad esse connesse comprese attrezzature militari, etc.);
- S2.5** altre attrezzature di interesse comune.

S3 SERVIZI E IMPIANTI SPORTIVI

S3.1 impianti sportivi scoperti

Per gli impianti sportivi scoperti è sempre possibile la realizzazione di superfici coperte inerenti e necessarie al funzionamento e allo svolgimento dell'attività sportiva (spogliatoi, magazzini, locali tecnici , gradinate coperte, coperture amovibili dei campi gioco ecc.). Deve comunque essere garantita una superficie permeabile del 50% con un rapporto di copertura del 30%

S3.2 servizi sportivi coperti (palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti, etc.).

S4 ATTREZZATURE SANITARIE

- S4.1 a** attrezzature ospedaliere (IRCCS, AO, ospedali classificati, accreditate, case di cura private incluse day hospital e day surgery, etc.);
- S4.2** attrezzature di diagnosi, cura e ricovero convenzionate (Hospice, RSA, Centri Diurni-CD, CDI, CDD, Istituti di Riabilitazione-IDR, Servizi di Assistenza Domiciliare, Servizi di Medicina di Laboratorio, etc.);
- S4.3** attrezzature di diagnosi (poliambulatori, centri medici polispecialistici, etc.);
- S4.4** attrezzature assistenziali (soggetti erogatori di assistenza domiciliare – AD, ADI, etc.);
- S4.5** Altre attrezzature sanitarie (Medicina del Lavoro, etc.).

S5 LUOGHI DI CULTO E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO

- S5.1** luoghi di culto ufficialmente riconosciuti (chiese, centri di culto);
- S5.2** attrezzature aggregative connesse ai luoghi di culto (oratori, centri parrocchiali, attività di formazione religiosa nell'esercizio del ministero pastorale, attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro, etc.);
- S5.3** altre attrezzature a carattere religioso (abitazione dei ministri del culto, conventi, sedi istituzionali, etc.).

Per tutte le destinazioni e le funzioni sopra elencate trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria 1,5 m²/m²;
- Superficie permeabile 30%

Negli interventi di nuova realizzazione, sostituzione, ricostruzione e/o ampliamento quando si supera l'altezza esistente, l'altezza massima delle strutture/attrezzature è definita in fase progettuale. Il progetto, soggetto a valutazione e validazione da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà verificare l'inserimento e la contestualizzazione dell'altezza dell'attrezzatura/struttura in funzione della localizzazione territoriale.

Per gli edifici sede di associazioni di categoria, inseriti nelle destinazioni S2.5 attrezzature di interesse comune, è possibile, previo riconoscimento e Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dell'intervento, l'utilizzo del 30% della SU esistente, considerata alla data di adozione del PGT, alla destinazione d'uso terziaria U6.1 e U6.2. Tale utilizzo preclude la facoltà dell'ampliamento di cui al punto 2. dell'art.7 delle presenti norme. Nel caso l'edificio esistente sia stato realizzato come standard o attrezzatura di interesse comune, e quindi senza reperimento della dotazione dovuta, e beneficiato di oneri e costi di costruzione minori rispetto alla destinazione terziario, deve essere previsto l'adeguamento della dotazione di servizi per la parte oggetto del diverso utilizzo, anche mediante la monetizzazione e la piena onerosità del cambio d'uso.

S6 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLE SUE ARTICOLAZIONI DI LEGGE.

Le aree individuate come S6 ERP servizi di progetto, comprendono sia aree libere di nuova edificazione, sia aree già edificate per le quali si prevede un ampliamento prestabilito.

Per le aree libere di nuova edificazione e limitatamente per l'area di Via Belfiore, specificamente individuata nella tavola PS1a del PS, trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria 1,5 m²/m²;
- Superficie permeabile 30%

Negli interventi di nuova realizzazione, sostituzione, ricostruzione e/o ampliamento quando si supera l'altezza esistente, l'altezza massima delle strutture/attrezzature è definita in fase progettuale. Il progetto, soggetto a valutazione e validazione da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio, dovrà verificare l'inserimento e la contestualizzazione dell'altezza dell'attrezzatura/struttura in relazione alla localizzazione territoriale.

Per le aree edificate con previsione di ampliamento, trovano applicazione i seguenti parametri:

- ampliamento fino al 30% dell'esistente.

Per la definizione del parametro inerente l'altezza ammissibile si deve fare riferimento all'esistente, incrementi rispetto all'esistente possono essere consentiti soltanto a seguito di valutazione e validazione da parte della Commissione Comunale per il paesaggio di specifico progetto che verifichi l'inserimento e la contestualizzazione dell'altezza dei fabbricati in relazione alla localizzazione territoriale.

Per gli edifici individuati nelle tavole PS1a e PS1B del PS come "S6 Edilizia Residenziale pubblica" nei servizi esistenti confermati di valenza comunale, azionati e inseriti nel Piano delle Regole, valgono gli indici e i parametri stabiliti nel PR.

S7 SERVIZI CIMITERIALI

Per gli interventi inerenti i servizi cimiteriali si deve fare riferimento alla disciplina specifica di settore

Art. 9 Rete del verde e della mobilità lenta

- 1) Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi e delle aree non edificate pedonali.
Obiettivo principale del verde è quello di riorganizzare l'insieme di spazi esistenti e di progetti in modo tale da dare forma ad una "maglia di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificati e i differenti nuclei urbani.
- 2) L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).
- 3) L'intervento deve essere definito mediante Permesso di Costruire e previa convenzione per gli interventi che non sono di iniziativa comunale. Nella convenzione, e significativamente anche nelle convenzioni inerenti ATU, PA e PCC, oltre alle garanzie a copertura della realizzazione delle opere e delle sistemazioni concordate deve essere prevista adeguata garanzia fideiussoria per l'attecchimento e la ripresa vegetativa delle essenze e degli impianti a verde realizzati da verificare al compimento della seconda stagione vegetativa dopo il trapianto.

4) Dove possibile all'interno degli spazi pubblici collettivi si dovrà evitare la promiscuità tra la mobilità veicolare e quella pedonale in modo da aumentare la sicurezza, la salubrità ed il comfort delle attrezzature del verde.

Va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti frazioni.

5) Il progetto delle aree a verde pubblico dovrà garantire la sicurezza dei fruitori e degli abitanti; ciò dovrà essere realizzato attraverso la messa in opera di impianti di illuminazione, sistemi di sicurezza e di videocontrollo, la localizzazione mirata di alberature, siepi e cespugli.

6) Disposizioni specifiche in base alla classificazione.

I servizi della rete del verde e della mobilità lenta si articolano nelle seguenti destinazioni e categorie alle quali corrispondono i relativi parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

S12.1 Parchi pubblici attrezzati,

S12.3 verde di arredo (aiuole),

S12.4 verde di connessione (lungo ferrovia, lungo torrenti, viali alberati),

S12.5 giardino pubblico attrezzato

S12.6 terreni di frangia urbana area pedemontana,

S12.7 spazi aperti collettivi (piazze e aree mercatali)

Per tutte le destinazioni e le categorie sopraelencate trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

- altezza massima: 3 m.
- slp: 0,03 m²/m²

L'impianto e l'arredo del verde spettano all'Amministrazione Comunale; la realizzazione delle attrezzature può essere invece delegata - su area concessa in diritto di superficie - a cooperative enti o privati, alle condizioni di cui all'art.3 paragrafo 1 (Aree con vincolo di acquisizione) delle presenti norme.

Nelle aree del verde pubblico sono consentiti con singolo Permesso di Costruire e specifica convenzione, sempre con riferimento ai contenuti di cui all'art. 3 paragrafo 1 delle presenti NTAPS, solo chioschi per bibite, giornali e simili, somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione; eventuali attrezzature e servizi sono subordinate a piano planivolumetrico. Per la realizzazione di tali attrezzature devono essere rispettati i sopracitati parametri, con un minimo fino a 25 m² sempre ammesso.

S12.2 orti

Nelle aree per servizi destinate a orti sono ammesse esclusivamente strutture per ricovero attrezzi fino ad un massimo di 15 m² ogni 500 m² (le frazioni di tale superficie di pertinenza non determinano un incremento di Slp proporzionale) e di m.3 di altezza, fatto salvo un minimo di 10 m² per appezzamenti inferiori ai 500 m².

S12.9 spazi aperti, dotati di impianti tecnologici adeguati, idonei a ricevere per tempi limitati le attrezzature temporanee di spettacoli viaggianti quali circo, luna park, feste, concerti, etc.

Nelle aree servizi per gli spettacoli viaggianti sono consentiti con singolo Permesso di Costruire e specifica convenzione solo attrezzature rivolte al funzionamento e alla fruibilità del servizio. Le stesse sono determinate e valutate in fase di approvazione di progetto in funzione delle necessità e delle esigenze derivanti dal servizio.

S12.8 spazi pubblici di collegamento (percorsi pedonali, ciclabili, ciclopedonali in sede propria, etc.).

Le indicazioni relative ai percorsi ciclo-pedonali assumono carattere indicativo. Sono vincolanti i punti di origine e destinazione. La precisa definizione planimetrica e dimensionale dei percorsi ciclo-pedonali dovrà essere effettuata e verificata in sede di attuazione.

Ai fini della costruzione del sistema del verde sono considerate anche le aree del Parco Adda Nord per le quali trovano applicazione le relative disposizioni normative.

Art. 10 Rete delle infrastrutture e degli impianti

1. I servizi al sistema della *Rete delle infrastrutture e degli impianti* hanno l'obiettivo di dotare il sistema insediativo lecchese delle attrezzature necessarie ad un suo corretto funzionamento e sviluppo in funzione degli indirizzi e previsioni del documento di piano, perseguire la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale e della sosta.
2. L'intervento deve essere definito mediante Permesso di Costruire e previa convenzione per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.
3. I servizi al sistema della *Rete delle infrastrutture e degli impianti* si articolano nelle seguenti categorie alle quali corrispondono le relative prescrizioni e parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

S8 Parcheggi

S8.1 parcheggi a raso;

S8.2 parcheggi in struttura (compresi uffici per la gestione del parcheggio o del sistema della sosta pubblica, usi complementari quali uffici, attività di assistenza meccanica);

S8.3 parcheggi inseriti in strutture con destinazioni miste escluse residenza;

S8.4 parcheggi inseriti in strutture con destinazioni miste compresa la residenza.

Lo stallo per autovetture dei parcheggi pubblici deve avere dimensioni minime pari a 5m x 2,50 m., le superfici inerenti accessi e rampe, quando non sono di esclusiva pertinenza del parcheggio pubblico o sono di utilizzo comune con altri parcheggi privati e di altre aree che non siano pubbliche non sono conteggiati nella dotazione da reperire per servizi.

In contiguità con l'area stradale le rampe o le corsie di accesso ai posteggi debbono avere un tratto orizzontale minimo di 3 m. Nel caso di parcheggi in linea lungo l'asse stradale deve essere previsto un arretramento dal filo strada di almeno 2,5 m.

Ogni posteggio e parcheggio deve:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;
- consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri;
- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra dei parcheggi deve essere dimostrata graficamente; per le autovetture si richiede comunque uno spazio minimo di 6 m per corsie di manovre. I parcheggi destinati ad ospitare un numero di auto uguale o maggiore a trenta si dovranno dotare di un sistema di raccolta e sedimentazione delle acque di prima pioggia (secondo quanto stabilito dal RR 3/2006). Le acque di prima pioggia, insieme a quelle cadute successivamente, dovranno essere disperse nelle immediate prossimità del parcheggio stesso, che dovrà di conseguenza garantire una superficie dedicata e un sistema di dispersione adeguati.

Per i parcheggi esterni ad uso pubblico realizzati sulla base del Piano Regolatore previgente rimangono vigenti le disposizioni contenute nelle relative convenzioni o atti unilaterali d'obbligo.

L'insieme dei servizi alla sosta dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati.

Relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- 1 - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;
- 2 - specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
- 3 - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati.

Le SIp. dei parcheggi in struttura sono determinate nella fase progettuale in funzione delle necessità. Negli interventi di nuova realizzazione e di ricostruzione e/o ampliamento, quando si supera l'altezza esistente, l'altezza massima delle strutture/attrezzature è definita in fase progettuale e soggetta a valutazione e validazione da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio. Il Progetto dovrà verificare l'inserimento e la contestualizzazione dell'altezza dell'attrezzatura/struttura in relazione alla localizzazione territoriale.

Relativamente alla realizzazione di parcheggi all'interno delle aree racchiuse nel perimetro del Parco Adda Nord valgono le disposizioni della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento

b) S10 reti

S10.1 sedi stradali,

S10.2 aree per l'allargamento stradale,

S10.3 sedi ferroviarie e attrezzature ferroviarie,

S10.4 stazioni di servizio e distributori di carburanti.

Le indicazioni relative ai sottopassi pedonali e alle passerelle pedonali assumono carattere indicativo. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di attuazione.

Le previsioni del Piano dei Servizi relative alle strade si articolano come segue:

a. sedime stradale di previsione: corrisponde all'area effettivamente interessata da previsioni di nuovi tracciati stradali,

b. strade di nuova realizzazione da definire come sedime e tracciato: sono obbligatori i recapiti mentre l'andamento e il sedime effettivamente occupato dovrà essere definito in sede attuativa;

c. strade oggetto di interventi di riqualificazione da definire come sedime: il sedime effettivamente occupato dovrà essere definito in sede attuativa.

Tutti i tracciati stradali, di nuova realizzazione o con previsione di riqualificazione e/o allargamento, che interessano il confine con siti di interesse comunitario, dovranno prevedere la realizzazione, lungo il confine stesso, di una fascia a verde utilizzando alberi ed arbusti autoctoni ed ecologicamente idonei al sito. Relativamente alla percorribilità all'interno delle aree racchiuse nel perimetro del Parco Adda Nord valgono le disposizioni della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento.

Le aree per sedi ferroviarie e attrezzature ferroviarie comprendono oltre le strutture rotabili, le infrastrutture tecnologiche relative al funzionamento del servizio. Sono ammesse tutte le strutture necessarie al miglioramento del servizio. Per le modalità di intervento si fa riferimento alle normative specifiche vigenti in materia.

Per quanto attiene alla rete distributiva dei carburanti si richiamano le norme vigenti che prevedono in materia di sostenibilità delle condizioni di mobilità in particolare le norme cui attenersi sono contenute nella d.g.r. 29 febbraio 2000 n. 6/48714, riguardo al metano per le sue caratteristiche ecologiche, correlati alla programmazione regionale di settore (art.li 89 2 144 della l.r. 2 febbraio 2010 n. 6 s.m.i., d.c.r. 12 maggio 2009 n. VII 11834 e d.g.r. 11 giugno 2009 n. 8/9590 s.m.i.).

Le stazioni di servizio e distributori di carburanti individuati nelle tavole dei Servizi PS1a e PS1b possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione e ampliamento secondo le norme di carattere regionale e nazionale. Gli interventi di sostituzione degli impianti esistenti ed in particolare anche quelli di ristrutturazione integrale dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- H = 8m;
- SD = 20%;
- Rc = 50%;
- Distanza tra fabbricati = 10 m;
- Distanza dai confini= 5 m;
- Distanza dalle strade = 5 m;
- Classe Energetica minima B (solo per i fabbricati riscaldati).

Qualora l'impianto individuato venga dismesso l'area in cui ricade può essere trasformata secondo le disposizioni della zona territoriale più prossima del Piano delle Regole, previa individuazione e perimetrazione approvata dal Consiglio Comunale e con la presentazione di un Piano Attuativo.

S9 TPL- interscambio

S9.1 aree di interscambio passeggeri-merci (stazioni passeggeri, etc.),

S9.2 attrezzature deposito e servizi trasporti pubblici.

Per le aree inerenti le attrezzature e servizi tecnologici sopra elencati si deve fare riferimento alle rispettive discipline specifiche di settore.

S11 Attrezzature e servizi tecnologici

S11.1 impianti per la produzione e distribuzione energia elettrica;

S11.2 impianti di depurazione acque,

S11.3 Impianti di stoccaggio-smaltimento-trattamento e recupero rifiuti.

S11.4 Altri impianti e servizi tecnici di interesse generale.

Per le aree inerenti le attrezzature e servizi tecnologici sopra elencati si deve fare riferimento ai parametri e agli indici deducibili delle rispettive discipline specifiche, nell'assenza di disposizioni o qualora non siano desumibili dalle rispettive normative di riferimento, sono definiti in fase di progetto, non sono comunque ammesse realizzazioni non direttamente connesse, necessarie o strumentali al funzionamento e all'utilizzazione del servizio previsto.

Art. 11 Dotazione di aree e di parcheggi pertinenziali per le attività destinate a servizi

I servizi di nuova costruzione, di ricostruzione e gli ampliamenti devono prevedere la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 2 L. 122/89. Ai fini dell'applicazione della L.122/89 il volume degli edifici non residenziali viene determinato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale di mt 3.

In presenza normative specifiche di settore inerenti la tipologia di servizio che prevedano una dotazione maggiore di aree e parcheggi pertinenti l'attività di servizio la dotazione è incrementata di conseguenza.

Il progetto di costruzione, ricostruzione o ampliamento dell'attività di servizio deve considerare e valutare il suo inserimento e il relativo impatto dell'utenza del servizio in relazione al contesto, prevedendo nel caso incrementi di parcheggi di pertinenza rispetto alle previsioni minime e/o la formazione di parcheggi pubblici.

Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione aggiuntiva all'art. 2 della L. 122/89 prevista in funzione dell'utenza del servizio, oppure nel caso l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima nell'ambito di un'impegnativa unilaterale approvata dall'Amministrazione Comunale, può accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:

- siano poste ad una distanza non superiore a 200 m. di percorso pedonale;
- vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione di servizio che ha determinato tale dotazione.

Nel caso di interventi all'interno delle aree classificate come "nuclei ed elementi di interesse storico e del paesaggio costruito tradizionale", siano poste ad una distanza non superiore a mt 200 dal perimetro esterno della zona "omogenea" dov'è ubicato l'intervento.

La realizzazione e la manutenzione dei parcheggi pertinenziali deve essere a totale carico del proprietario o del soggetto gestore del servizio.

Capo 3. Norme speciali

Art. 12 Area per servizi in progetto in località Piani d'Erna

Il PS individua una vasta area di proprietà comunale per servizi in progetto in località Piani d'Erna. La destinazione dei servizi prevista per l'attuazione della progettazione dell'area è quella riguardante i Parchi pubblici attrezzati S 12.1.

In considerazione del fatto che una considerevole parte di queste aree ricadono all'interno dell'Area Strategica AS2 Piani d'Erna, su queste aree individuate o su parte delle stesse è possibile, oltre alle

previsioni di parchi pubblici attrezzati, anche l'ampliamento delle categorie di servizi insediabili a condizione che siano finalizzati ad incentivare la fruibilità turistica del tempo libero e dello svago in località piani d'Erna, e alla valorizzazione della località degli impianti e delle strutture esistenti.

Gli interventi sopra citati sono ammessi previa valutazione e approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Le attrezzature, le strutture e le determinazioni quantitative e tipologiche delle Slp e dei relativi indici urbanistici e edilizi sono definiti in fase progettuale. Il progetto dovrà anche definire i vincoli, le tutele, le emergenze specifiche e dimostrare la coerenza delle azioni di progetto rispetto al sistema della rete dei servizi e percorribilità pubbliche o di uso pubblico.

Tutti gli interventi di trasformazione di cui al secondo comma dovranno preventivamente essere assoggettati ad apposita valutazione di incidenza.

Art. 13 Area polo integrato dei servizi PLG (AS- 6)

Il PGT conferma le prescrizioni previste dal PRG, che ricondotte alle opportune definizioni del PGT sono identificate nelle seguenti destinazioni ammissibili:

S2.3 servizi per la cultura e lo spettacolo; S2.4 servizi amministrativi istituzionali; S2.5 altre attrezzature di interesse comune; S3.1 impianti sportivi scoperti; S3.2 impianti sportivi coperti; S8.1 parcheggi a raso; S8.2 parcheggi in struttura; S8.3 parcheggi inseriti in strutture con destinazioni miste escluse residenza; S9.1 aree di interscambio passeggeri-merci; S9.2 attrezzature deposito e servizi trasporti pubblici; S10.1 sedi stradali; S10.2 aree per l'allargamento stradale; S10.3 sedi ferroviarie e attrezzature ferroviarie; S10.4 stazioni di servizio e distributori carburanti; S11.1 impianti per la produzione e distribuzione di energia elettrica; S11.2 impianti di depurazione acque; S11.4 altri impianti e servizi tecnici di interesse generale; S12.3 verde di arredo; S12.4 verde di connessione; S12.8 spazi pubblici di collegamento; S12.9 servizi per spettacoli viaggianti: spazi aperti.

All'interno dell'area polo integrato dei servizi AS-6 gli indici urbanistici da rispettare per ognuna delle strutture ed impianti sopra elencate sono definiti dalle leggi e norme specifiche che regolano le opere stesse. La densità edilizia massima comunque non potrà superare $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ riferiti al volume (V).

Art.14 Campus Universitario ed ex Piccola Velocità AS7

Le attuali previsioni urbanistiche ed edilizie previste nell'AdP vengono recepite, come nel PRG previgente, all'interno degli elaborati del PGT e in particolare del PS. Di seguito si riportano le disposizioni del PRG previgente.

Aree soggette ad Accordo di Programma A.P.-1 (approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n.910 del 29.01.03)

Le aree di cui al titolo, individuate con apposito segno grafico, sono soggette ad Accordo di Programma: AP-1 Area Soggetta Accordo di programma Nuovo Polo Universitario. Le aree all'esterno del perimetro dell'Accordo di Programma, ma ricomprese nel perimetro della variante, sono ricondotte alla normativa di zona del PRG previgente. Gli elaborati costitutivi la Variante Urbanistica relativa all'Accordo di Programma, indicano i dati riferiti alle volumetrie e superfici, altezze massime e destinazioni d'uso, nonché tutte quelle prescrizioni di carattere edilizio/urbanistiche ritenute indispensabili per l'attuazione del progetto di trasformazione. La specifica normativa a disciplina della progettazione dell'Accordo di Programma 1(A.P.-1)

è la seguente: Art.1. Sono da intendersi immodificabili i seguenti elementi relativi all'edificazione prevista nella tavola n° 4 "PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO" illustrata nella Relazione e più in generale negli elaborati grafici costitutivi della Variante Urbanistica relativa all'Accordo di Programma:

COMPARTO A

- Destinazioni d'uso = Parco Urbano, Mercato, Biblioteca Comunale, Parcheggi interrati, Commercio;
- Commerciale: SIp 2.000 mq in aggiunta al recupero delle superfici esistenti;
- Parcheggi: 1.000 posti auto interrati su più livelli, oltre agli spazi di accesso e di manovra;

Note:

La nuova Biblioteca comunale potrà essere localizzata alternativamente nel comparto A o nel subcomparto B1 con una superficie complessiva di mq 5000; in caso di localizzazione nel comparto A l'altezza massima non potrà superare i tre piani fuori terra.

La localizzazione delle attività commerciali oltre che negli edifici esistenti dovrà avvenire nelle nuove costruzioni da attestarsi in fregio alla via Ghislanzoni. Le categorie commerciali insediabili dovranno essere complementari e di supporto all'attività universitaria (librerie, piccoli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, copisterie, ecc.)

Per gli edifici esistenti assoggettati alla categoria 1 di cui all'allegato 1 dell'art 17 della N.TA. gli interventi edilizi consentiti dovranno in ogni caso salvaguardare le caratteristiche tipologiche, formali e materiche che ne garantiscano la riconoscibilità e originalità nell'ambito del paesaggio urbano.

Dovrà essere previsto il collegamento del parcheggio interrato con la Via Badoni mediante un sottopasso carrabile della ferrovia esistente.

Formazione di un corridoio di permeabilità pedonale e ciclabile in sede propria di collegamento tra la Via Ghislanzoni e la Via Badoni.

COMPARTO B

Il comparto B è destinato alla localizzazione del nuovo Politecnico integrato da funzioni e spazi pubblici strettamente qualificanti.

Per la sua attuazione il comparto B verrà suddiviso nei seguenti subcomparti:

Subcomparto B1

- Destinazione d'uso = Università, strutture di interesse comune culturali.
- SIp = mq 10.000 (di cui circa 5.000 mq per la biblioteca comunale i restanti 5000 mq a destinazione universitaria.)
- $Q_c = 0.5$
- H max = 22 metri

Note:

La nuova Biblioteca comunale potrà essere localizzata alternativamente nel comparto A o nel comparto B1 con una superficie complessiva di mq 5000.

Qualora realizzata nel comparto B1 la Biblioteca comunale dovrà garantire una fruibilità completamente autonoma rispetto alle funzioni universitarie.

Per i nuovi edifici dovrà essere garantito l'allineamento lungo la Via Ghislanzoni con direzione orientativa secondo l'asse retto parallela alla via Ghislanzoni.

Conservazione di un corridoio di permeabilità (da realizzare preferibilmente con aree verdi) nella parte sud del comparto con direzione orientativa nord-ovest, sud-est.

La progettazione dell'intervento dovrà tener conto delle aree verdi esistenti in un'ottica di riqualificazione del Sistema del Verde del comparto urbano (parchi esistenti e nuovo Parco Urbano nell'area della Piccola).

Subcomparto B2

- Destinazione d'uso = Università e residenza funzionale all'Università.
- S_{lp} = mq 35.000 comprensiva delle superfici esistenti;
- Q_c = 0.70
- H max = 22 metri
- Parcheggi: localizzati in corrispondenza dei nuovi volumi (250 posti auto oltre gli spazi di accesso e di manovra)

Note:

Relativamente agli edifici esistenti vincolati dalla Soprintendenza per la porzione dell'edificio Edificio denominata 4 si prescrive la conservazione delle facciate dell'androne d'ingresso e dello scalone con eventuale operazione di pulitura, consolidamento dei partiti decorativi e rimozione delle successive pitture pellicolanti in stato di degrado.

Per quanto riguarda l'edificio 2 si prescrive di conservare l'immobile nello stato in cui si trova sia all'esterno che all'interno.

L'allineamento dei nuovi edifici dovrà svilupparsi lungo il fronte di via Ghislanzoni, con direzione orientativa lungo gli assi rettori.

Creazione di corridoi di permeabilità da realizzare secondo la direzione orientativa nord-est, sud-ovest.

Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del fronte su via Previati.

E' consentito il trasferimento di S_{lp} tra i sub-comparti B2 e B3.

Subcomparto B3

- Destinazione d'uso = Università
- S_{lp} = mq 5.500 comprensiva delle superfici esistenti;
- Q_c = 0.75
- H max = 15 metri

Note:

Relativamente agli edifici esistenti si prescrive la conservazione di tutti quei caratteri tipologici e formali ritenuti meritevoli di salvaguardia.

E' consentito il trasferimento di S_{lp} tra i sub-comparti B2 e B3.

2. Tutti gli interventi previsti dall'Accordo di Programma, sia quelli relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che degli edifici e loro pertinenze e impianti, da effettuarsi nei modi disciplinati dall'Accordo di Programma e dalle annesse convenzioni con i soggetti attuatori, sono assoggettati a rilascio di concessioni edilizie dirette e/o autorizzazioni ai sensi della normativa vigente, previo parere espresso in seduta plenaria Commissione Edilizia e Urbanistica, senza la necessità della preventiva formazione di piani attuativi ed inclusione nei programmi pluriennali di attuazione del Prg. In sede di definizione e approvazione dei progetti esecutivi per il rilascio delle concessioni edilizie potranno essere introdotte eventuali variazioni alle indicazioni architettoniche e planivolumetriche del progetto di intervento senza che ciò costituisca variante all'Accordo di Programma, a condizione che tali modifiche non riguardino i dati dimensionali, i rapporti percentuali per le destinazioni aventi rilevanza urbanistica e nel coerente rispetto dei criteri urbanistici generali e di progettazione unitaria sanciti dall'Accordo stesso.

3. Per quanto non espressamente dettagliato negli elaborati costitutivi la presente variazione urbanistica, si rimanda all'applicazione delle vigenti Nta di Prg, del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene, con esclusione della verifica dei parcheggi privati funzionali di cui all'art. 8 delle Nta del Prg vigente, delle prescrizioni che riguardano le distanze tra i fabbricati e degli stessi dai confini, dalle strade e dalle aree pubbliche, per le quali varranno, fermo restando i minimi inderogabili previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente, le prescrizioni del Collegio di Vigilanza con i poteri conferitigli dall'Accordo di Programma ed eventualmente delegati al Comune di Lecco, in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio delle concessioni ad edificare.

4. La presente Variante Urbanistica prevede che l'edificio identificato al Catasto Terreni al mappale n. 1764 e al Catasto Fabbricati al n.23 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, individuato sulla tavola H03 del Prg vigente come "Edificio presente nel Catasto Teresiano" e classificato nella "Variante al Prg vigente di ridefinizione e classificazione degli edifici storici compresi nella tav. H03 del Prg" adottata con deliberazione del C.C. n. 18 in data 06.03.2001, in categoria 3, attualmente in salvaguardia, possa essere totalmente demolito senza obbligo di fedele ricostruzione.

5. L'Applicazione dei criteri a seguire, congiuntamente a quelli di indirizzo relativi alla progettazione delle aree verdi di cui al successivo articolo costituiscono presupposto di riferimento per la definizione esecutiva dell'intervento.

Sono da considerarsi irrinunciabili per la composizione urbana del PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO (P.U.) i seguenti elementi:

- a) la resa in termini altamente qualitativi dei rapporti tra le aree edificate e gli spazi aperti;
- b) il rispetto di principi percettivi e della vista verso la "quinta" naturale delle montagne, interpretando la proposta di sedime dei fabbricati indicata nel PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO (P.U.) di cui alla tav. n°4.;
- c) dovrà essere opportunamente valutata la completa pedonalizzazione della via Ghislanzoni al fine di evitare cesure tra i due comparti;
- d) l'attribuzione di reale identità agli spazi aperti progettati, in particolare dovrà essere prevista una reale integrazione tra le funzioni previste nel comparto A; con particolare riguardo al mercato e al parco pubblico al fine di realizzare uno spazio urbano importante, che possiede le possibilità qualitative e strutturali di essere adattato alle nuove esigenze, perdendo quel ruolo di contenitore parcheggio che ad oggi lo identifica; in particolare dovrà essere prevista una ampia permeabilità pedonale e ciclabile tra la via Previati, le strutture del politecnico, il parco pubblico fino alla via Badoni; lungo la via Ghislanzoni potranno essere attestate attrezzature commerciali in grado di qualificare e generare nuove occasioni di relazione sociale;
- e) nel caso di realizzazione della biblioteca nel comparto A dovrà essere posta molta attenzione al linguaggio architettonico e compositivo con l'obiettivo di determinare una coerenza e integrazione con le altre funzioni previste del progetto unitario (mercato e parco); dovrà essere attentamente controllata ai fini percettivi e visivi l'altezza del nuovo edificio in relazione sia agli elementi architettonici del Progetto Unitario che alla "quinta" naturale delle montagne evitando un pesante impatto visivo e della prospettiva.

6. Il rapporto tra l'insediamento di progetto, il parco pubblico e le altre strutture pubbliche (parco mercato, parcheggio interrato etc.) deve essere rafforzato sia dal punto di vista dei collegamenti fisici che dei rapporti spaziali e visivi. In particolare si sottolinea la sensibilità del risultato rispetto alle seguenti questioni.

- a) Vanno realizzati i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria con caratteristiche fisico spaziali ben definite assumendo l'immagine di percorso verde (con caratteristiche dimensionali ed ecologiche adeguate), tenendo conto delle diverse funzioni presenti (parco, mercato, biblioteca ed attrezzature commerciali).
- b) Al fine di consolidare il rapporto tra il nuovo complesso dell'università ed il parco pubblico nonché del parcheggio interrato, deve essere organizzato in forma unitaria il sistema di spazi e percorsi in entrambe le parti dell'intervento; si tratta di identificare ed organizzare con chiarezza la sequenza degli spazi aperti, differenziati e da realizzare con materiali prevalentemente vegetali (aree pavimentate per la zona mercato, spazio aperto a giardino, spazi arborati, spazi con alberature regolari, parcheggi verdi); la sequenza dovrà essere organizzata attraverso un percorso con caratteristiche di funzionamento complesso ed identità spaziale definita.
- c) Di particolare importanza appaiono gli impianti di compensazione ambientale verso i bordi estremi con particolare riferimento alla via Amendola e la ferrovia.
- Per quanto riguarda gli impianti vegetazionali il riferimento è quello a specie con caratteristiche di resistenza alle condizioni climatiche e di uso interno del complesso.
- Dovrà essere attentamente controllata ai fini percettivi e visivi l'altezza dei nuovi impianti arborei in relazione agli elementi architettonici del Progetto Unitario."

Non comportano variante al PS le modifiche dell'Accordo di programma che variano le quantità e i rapporti tra i servizi e le destinazioni previste nell'Accordo di Programma o che comunque siano inerenti le destinazioni di servizi, comportano invece variante al presente PS l'inserimento di funzioni o destinazioni che non siano riconducibili a servizi come definiti e classificati nelle presenti NTAPS.

Art. 15 Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei servizi.

Quando non sia espressamente specificato nei singoli articoli delle presenti norme i fabbricati legittimamente realizzati e gli spazi aperti esistenti, non conformi alle previsioni del PS possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Art. 16 Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei servizi ricadenti in aree del demanio idrico lacuale

Le situazioni esistenti, se a suo tempo legittimamente realizzate, e l'utilizzazione di aree e di immobili difformi dalla previsione per servizi del PS, possono essere mantenute e considerate urbanisticamente conformi, ai fini dell'eventuale concessione demaniale, esclusivamente a seguito di parere favorevole da parte del Comune sull'uso richiesto e fino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle previsioni del PS.

Le aree e le costruzioni di cui sopra possono costituire oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; detta facoltà può essere esercitata solo fino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle previsioni del PS.

Art.17 Correlazione con altre disposizioni normative del PGT

Per tutti gli argomenti e le situazioni che coinvolgono ambiti e zone del Piano dei Servizi non direttamente

normati nelle presenti NTAPS, ma che trovano riscontro o che siano disciplinati nelle NTACM, NTAPR e NTADP, tali disposizioni e prescrizioni si applicano anche nel Piano dei Servizi.

Art. 18 Interpretazione della cartografia e delle norme

L'interpretazione autentica della cartografia del Piano dei Servizi è demandata ad apposita delibera del Consiglio Comunale, trattandosi di cartografia informatizzata.

L'interpretazione autentica delle presenti norme è demandata ad apposita delibera del Consiglio Comunale. In sede di applicazione, gli uffici dovranno sempre e comunque applicare le norme con riferimento alla ratio della norma.