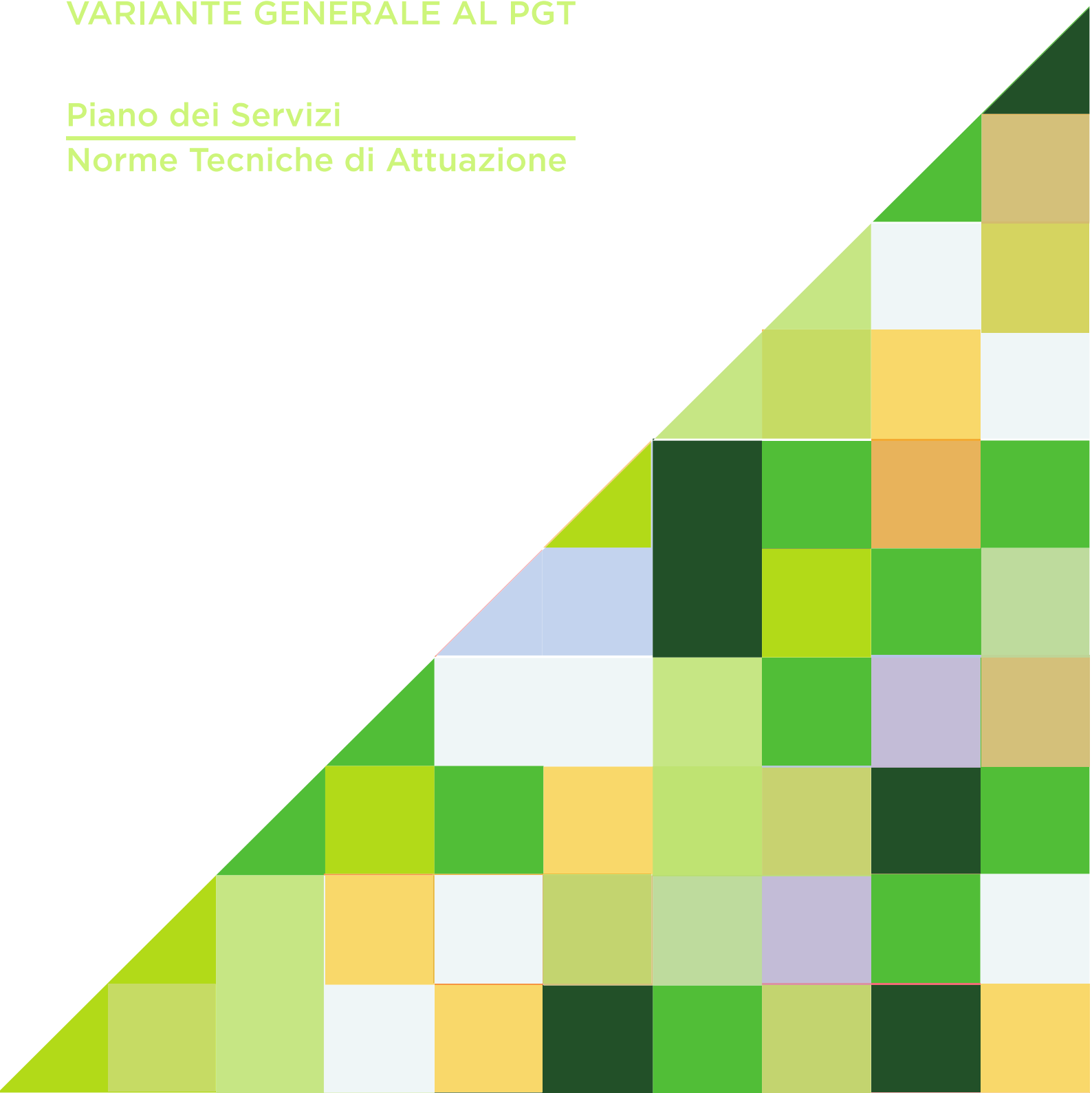


PS.nta

VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano dei Servizi

Norme Tecniche di Attuazione



UFFICIO DI PIANO

Arch. P. Perego [Dirigente]

Geom. M. Mandelli [Referente P.O.]

Arch. R. Pignataro, Arch. M. Porta, dott. re F. Pezzoli

Bianchi, La Mattina [Servizi amministrativi]

CENTRO STUDI PIM

F. Sacchi [Direttore responsabile]

GRUPPO DI LAVORO

PGT

Arch. C. Alinovi [capo progetto], Arch. F. Bianchini [Staff PIM]

Arch. C. Solarino [consulente esterno], P.T. R. Rinaldi [consulente esterno]

VAS/PUGSS

Ing. F. Boeri [staff PIM]

Dott. Xavier Cecconello [Consulente esterno]

CONSULENZA LEGALE

Avv. Antonio Ditto [consulente esterno]

Si ringrazia l'Area Tecnica per il contributo

Sommario

| | |
|---|----|
| TITOLO I – Disposizioni e Principi Generali | 5 |
| Capo I - Disposizioni preliminari | 5 |
| Art. 1 - Contenuti del Piano dei Servizi | 5 |
| Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi | 5 |
| Art. 3 - Validità ed efficacia | 6 |
| Capo II – Principi generali | 6 |
| Art. 4 - Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole | 6 |
| Art. 5 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali | 6 |
| Art. 6 - Aggiornamenti del Piano dei Servizi | 7 |
| Art. 7 - Attuazione del Piano dei Servizi | 8 |
| TITOLO II – Disciplina dei servizi | 9 |
| Capo I – Sistema dei servizi | 9 |
| Art. 8 - Definizione e componenti | 9 |
| Art. 9 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale | 9 |
| Art. 10 - Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico | 11 |
| Art. 11 - Edilizia residenziale sociale | 11 |
| Capo II – Discipline specifiche | 12 |
| Art. 12 - Aree destinate ad infrastrutture della mobilità | 12 |
| Art. 13 - Aree e attrezzature religiose | 13 |
| Art. 14 - Aree per attrezzature e impianti tecnologici | 13 |
| Art. 15 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto | 14 |
| Art. 16 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi | 14 |
| Capo III – Dimensionamento dei Servizi | 14 |
| Art. 17 - Dotazione per attrezzature per servizi di interesse generale | 14 |
| Art. 18 - Opere di urbanizzazione | 16 |
| Capo IV – Disposizioni speciali | 16 |
| Art. 19 - Incremento per gli Obiettivi della città pubblica | 16 |
| Art. 20 - Ambiti di Compensazione Ambientale (AdC) | 17 |
| Art. 21 - Servizi qualitativi | 18 |
| Art. 22 - Rete Ecologica Comunale | 19 |
| Art. 23 - Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati | 20 |

TITOLO I – Disposizioni e Principi Generali

Capo I - Disposizioni preliminari

Art. 1 - Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del Territorio, ed è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005.
2. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di programmazione e gestione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, al fine di soddisfare i bisogni della popolazione stabilmente residente, di quella insediabile, secondo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, e di quella gravitante sul territorio comunale.
3. Il Piano dei Servizi conferma le attrezzature e i servizi esistenti, consentendone la trasformazione all'insorgere di nuovi bisogni, e individua le attrezzature e i servizi previsti al fine dell'integrazione e del potenziamento dell'offerta complessiva.
4. Per il raggiungimento della finalità di cui al precedente comma, il Piano dei Servizi definisce la dotazione da assicurare negli interventi di nuova edificazione dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata, o, nel caso di interventi realizzabili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, nella relativa convenzione, e a seguito di cambi d'uso, ovvero monetizzabile.
5. Il Piano dei Servizi risponde agli obiettivi e ai criteri indicati dal Documento di Piano (DdP) per il sistema delle attrezzature e dei servizi e assicura la conformità ovvero la compatibilità delle aree destinate alla loro localizzazione con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore di Regione e Città Metropolitana di Milano.

Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

1. Richiamata l'analisi del quadro conoscitivo comunale e sovra locale contenuta negli elaborati cartografici da 01 a 09 il Piano dei Servizi è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Linee Guida per la progettazione degli spazi pubblici (Placemaking);Elaborati cartografici:
 - n. 01 PS "Previsioni", scala 1:5.000;
 - n. 02 PS "Rete ecologica", scala 1:5.000.
2. L'allegato Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) e il suo Regolamento costituiscono parte integrante del Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 comma 8 della LR 12/05.
3. Le presenti Norme Tecniche nonché l'elaborato cartografico 01 PS "Previsioni" hanno contenuti prescrittivi; gli elaborati del Quadro Conoscitivo hanno carattere puramente descrittivo.

Art. 3 - Validità ed efficacia

1. Il Piano dei Servizi ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni operative/gestionali sono tuttavia commisurate ad un arco temporale decennale. Il PdS può essere sempre modificato, nei modi e con le procedure previste dalla legge, ovvero aggiornato ai sensi del successivo articolo 6 delle presenti NTA.
2. Il Piano dei Servizi si relaziona con:
 - il Documento di Piano (DdP), da cui deriva gli obiettivi e le strategie generali e di cui implementa le azioni;
 - il Piano delle Regole (PdR), che costituisce il riferimento e il documento di coordinamento per gli interventi sul tessuto urbano consolidato e di cui il PdS integra la disciplina relativamente al sistema delle aree, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale.

Capo II – Principi generali

Art. 4 - Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole

1. La dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano è puntualmente definita in sede di relativa pianificazione attuativa o programmazione negoziata, coerentemente con le disposizioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole con quanto stabilito agli articoli 8 e 17 delle presenti NTA.
2. La dotazione prevista di servizi di cui al precedente comma completa l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche del presente piano.
3. Per i parametri edilizi e urbanistici utilizzabili nella realizzazione di servizi e attrezzature, valgono le definizioni del Titolo II delle NTA del Piano delle Regole.
4. Gli interventi edilizi sui fabbricati destinati a servizi e attrezzature tengono conto delle disposizioni relative agli aspetti tipo-morfologici stabiliti dal Piano delle Regole per lo specifico tessuto urbano consolidato in cui il servizio o l'attrezzatura risulta ricompreso.

Art. 5 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali

1. Al fine della razionalizzazione del sistema dei servizi a rete i contenuti del Piano dei Servizi recepiscono quelli del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).
2. Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
3. Al fine del coordinamento delle previsioni di sviluppo insediativo con gli interventi infrastrutturali volti al miglioramento delle condizioni della mobilità, i contenuti del Piano dei Servizi per la viabilità e le altre infrastrutture sono coordinate con le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano nonché i relativi Piani Particolareggiati e di dettaglio attuativi.

4. Al fine del coordinamento delle previsioni di sviluppo insediativo con gli interventi di programmazione riguardanti le attrezzature cimiteriali il Piano dei Servizi dovrà recepire le previsioni e indicazioni del Piano Regolatore Cimiteriale nonché le fasce di rispetto cimiteriale, in esso individuate, che prevalgono su previsioni difformi.

Art. 6 - Aggiornamenti del Piano dei Servizi

1. Con deliberazione motivata del **Consiglio Comunale**, non comportante la procedura di variante al piano stesso, **costituiscono aggiornamento** al Piano dei Servizi ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:
 - a. la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi nell'elaborato cartografico n. 01 PS "Previsioni", scala 1: 5.000;
 - b. l'approvazione del piano triennale delle opere pubbliche;
 - c. il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale individuato nella fase ricognitiva del PdS;
2. Con deliberazione motivata di **Giunta Comunale costituisce, altresì, aggiornamento** al Piano dei Servizi:
 - a. la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche indicati nell'elaborato cartografico n. 01 PS "Previsioni", scala 1: 5.000;
 - b. la modifica delle "categorie" di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, come definite al successivo art. 9 delle presenti NTA;
 - c. le modifiche di tracciati delle infrastrutture della mobilità, se detta modifica è contenuta all'interno della relativa fascia di rispetto e non pregiudichi le eventuali previsioni del PGT;
 - d. la realizzazione di Servizi qualitativi, nel caso previsto dall'art. 7 degli "Indirizzi normativi" e "Schede di Indirizzo" del Documento di Piano e dalle "Schede norma" e dai "Permessi di Costruire Convenzionati" di cui agli articoli n. 39 e n. 40 del Titolo III delle NTA del Piano delle Regole.
 - e. l'aggiornamento dell'offerta dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche individuati e catalogati nella fase ricognitiva del PdS;
 - f. la realizzazione di un servizio o di un'attrezzatura pubblica da parte dell'Amministrazione comunale anche di categoria differente, rispetto a quella prevista nell'elaborato cartografico 01 PS "Previsioni", scala 1: 5.000. In tal caso l'aggiornamento al PdS è automaticamente approvato contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera pubblica da parte della Giunta comunale.

3. **Con determinazione dirigenziale costituisce, altresì, aggiornamento** al Piano dei Servizi:
 - a. l'aggiornamento, con periodicità annuale, dei documenti e gli elaborati grafici;
 - b. gli spostamenti dei tracciati per la mobilità lenta e per la realizzazione di spazi per la sosta, in sede di progettazione, all'interno delle aree destinate a sedi stradali;
 - c. la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, anche qualitativi e compensativi, previsti nei piani attuativi degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole. In questo caso, l'aggiornamento al PdS è approvato contestualmente all'approvazione del previsto strumento attuativo o di programmazione negoziata.

Art. 7 - Attuazione del Piano dei Servizi

1. I servizi e le attrezzature, in via prioritaria, sono realizzati dall'Amministrazione Comunale. Ove l'area sia di proprietà pubblica, è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati per la realizzazione e la gestione dei servizi e delle attrezzature previa apposita convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, che disciplini le modalità e i tempi di esecuzione delle opere -secondo il progetto approvato dal Comune, l'uso stabilito dal PdS- e di gestione, oltre che la garanzia dell'utilizzo per finalità di interesse generale.
2. I servizi e le attrezzature interessanti aree di proprietà privata, potranno essere direttamente realizzati anche dai soggetti proprietari previo convenzionamento previa valutazione dell'interesse pubblico del progetto da parte della Giunta Comunale.
3. Le finalità di cui al c. 1 sono altresì attuate secondo le strategie individuate nel Documento di Piano ai sensi degli articoli 6 e 7 degli Indirizzi normativi dello stesso.
4. Le finalità di cui al c. 1 sono altresì perseguite attraverso l'attuazione delle previsioni contenute al Piano delle Regole per le aree subordinate a previa pianificazione attuativa ovvero per gli interventi da attuarsi a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, secondo quanto disposto agli artt. 39 e 40 Titolo III delle relative NTA. Per tali aree e interventi, l'edificazione è subordinata alla stipula della convenzione allegata al Piano Attuativo o al titolo abilitativo, nella quale è prevista il reperimento di aree a servizi può avvenire mediante cessione gratuita di aree al Comune, apposizione di vincolo ad uso pubblico monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature nonché gli impegni connessi alla loro realizzazione.
5. Fatto salvo quanto indicato ai precedenti cc. 3 e 4, l'acquisizione delle aree per servizi e attrezzature nonché la loro realizzazione può avvenire tramite acquisizione bonaria, esproprio o compensazione, di cui all'art. 9 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano e all'art. 20 Titolo II capo IV delle presenti NTA, nei termini di legge e in coerenza al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
6. Per gli **edifici o le singole unità immobiliari aventi destinazioni funzionali in contrasto** con la destinazione per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale,

attrezzature pubbliche definita dal presente PdS, **sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia.** L'Amministrazione comunale può altresì assentire la realizzazione di recinzioni delle relative aree se necessarie a garantire le condizioni di sicurezza e a proteggere le stesse da fenomeni di degrado. Non è consentita la trasformazione di aree libere se non per interventi di rinaturalizzazione, aumento della superficie drenate urbana o per l'uso ad orto urbano.

7. I servizi e le infrastrutture che interessano anche il territorio di comuni confinanti sono realizzati previo accordo con gli stessi. L'accordo, anche nella forma di accordo tra amministrazioni ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 s.m.i., riguarda sia la loro realizzazione che la gestione operativa.

TITOLO II – Disciplina dei servizi

Capo I – Sistema dei servizi

Art. 8 - Definizione e componenti

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005 e secondo il parametro quantitativo così come definito al comma successivo.
2. Si considera un **abitante teorico pari a 50 mq /ab.** per la verifica del rispetto degli obiettivi, delle previsioni e delle prescrizioni degli atti di PGT.
3. Concorre alla dotazione i servizi abitativi pubblici (SAP), esistenti o da attuarsi nel DdP e nel PdR, inclusa quella convenzionata a vendita agevolata, e le attrezzature religiose, ai sensi rispettivamente degli artt. 9 e 71 della LR 12/2005.
4. Il Sistema dei Servizi si articola in:
 - a. Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
 - b. Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente;
 - c. Servizi qualitativi.

Art. 9 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Il PdS individua nell'elaborato cartografico 01 PS "Previsioni", in scala 1: 5.000, le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, distinguendo quelli di rilievo sovracomunale con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PdS.
2. Detta individuazione comprende le aree, i servizi e le attrezzature sia di proprietà pubblica che privata esistenti e previste.
3. Nelle aree di cui al c. 1, il PdS si attua secondo le modalità stabilite al precedente art. 7. Gli **indici e i parametri edilizi e ambientali**, prescritti per ciascuna categoria ai successivi commi da 7 a 10, devono essere rispettati per tutti i casi di **nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia.** Per gli **interventi di recupero**, vale la **disciplina ecologico ambientale** specifica contrassegnata dalla lettera (E).
4. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno

- dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.
5. Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli, compresi portatori di handicap.
 6. All'interno dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, il PdS individua e specifica, con apposita sigla, le seguenti categorie:

| | | |
|--|-------------|-------------|
| - Aree e attrezzature pubbliche | AP | |
| - Aree e attrezzature culturali | AC | |
| - Aree e attrezzature per servizi socio - sanitari | ASS | |
| - Aree e attrezzature religiose | AR | |
| - Aree e attrezzature scolastiche | AS | |
| - Aree e attrezzature sportive | ASP | |
| - Aree a verde urbano, piazze e spazi pubblici/privati di uso pubblico | | V/VP |
| - Piste ciclabili | | |
| - Parcheggi pubblici/privati di uso pubblico | P/PE | |
 7. Alle aree e attrezzature pubbliche (**AP**), culturali (**AC**), scolastiche (**AS**), servizi socio - sanitari (**ASS**) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 - IC ≤ 40%
 - IPF ≥ 20% (E)
 - IPF ≥ 40%
 - N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
 8. Alle aree e attrezzature sportive (**ASP**) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 - IC ≤ 40%
 - IPF ≥ 30% (E)
 - IPF ≥ 50%
 - N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
 9. Alle piazze e agli spazi pubblici/privati di uso pubblico, ad esclusione delle aree a verde urbano, di cui al successivo art. 11, si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 - IPF ≥ 20%
 - N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
 10. Ai fini del contenimento del consumo di suolo, è richiesta preferibilmente la realizzazione di parcheggi pubblici e privati di uso pubblico in strutture multipiano o interrato, obbligatoriamente per interventi a destinazione funzionale terziaria e commerciale.
 11. Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrato potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:
 - a. strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici;
 - b. copertura arborea secondo quanto disciplinato dal "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali." dell'Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla LR 12/05.

12. Nell'elaborato cartografico 01 PS "Previsioni di Piano", in scala 1: 5.000, sono individuate le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, destinati alla formazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali di livello locale e intercomunale graficamente.
13. Qualora non fosse possibile mettere a dimora in loco il numero di alberi prescritto, l'Amministrazione comunale individua aree pubbliche idonee su cui collocarle, preferibilmente, all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC).

Art. 10 - Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico

1. I servizi relativi al sistema del verde sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono.
 2. Gli spazi a verde si identificano in:
 - a. parchi urbani;
 - b. parchi di scala locale e di quartiere, giardini e zone a verde attrezzato;
 - c. verde di arredo e rispetto infrastrutturale.
 3. Rivestono carattere sovralocale gli ambiti inclusi nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) della Media Valle Lambro e PLIS Est delle Cave, ovvero proposta di ampliamento.
 4. Per le aree destinate a verde urbano, di cui alle lett. a) e b) del precedente c.2, si applicano le disposizioni contenute nel "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali." dell'Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla LR 12/05.
1. All'interno delle aree destinate "*a verde di arredo e rispetto infrastrutturale*" di cui alla successiva lett. c) sono ammessi esclusivamente interventi di potenziamento delle infrastrutture della mobilità, spazi per la sosta e il connesso impianto di idonee fasce arboreo-arbustive con funzione di mitigazione ambientale. La realizzazione di piste ciclabili e pedonali, spazi verdi e quant'altro all'interno delle fasce di rispetto autostradali è subordinata all' autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Art. 11 - Edilizia residenziale sociale

1. L'edilizia residenziale sociale costituita da Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e Servizi Abitativi Sociali (SAS) contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, alla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche del comune.
2. Quote di edilizia residenziale sociale (SAP e SAS) possono essere reperite secondo le modalità previste dal DdP all'art. 7 degli "Indirizzi normativi", all'art. 19 Titolo II Capo IV delle presenti NTA e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PdR all'art. 52 Titolo IV.
3. Quote di edilizia residenziale sociale (SAP e SAS) possono essere altresì previste negli interventi a destinazione residenziale soggetti a piano attuativo o assentibili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, secondo quanto stabilito nelle relative

convenzioni allegate. Le quote di edilizia residenziale sociale concorrono ad assolvere i servizi di interesse generale nella quantità prevista all'articolo 8 c., 2, lett. a) del Titolo II delle presenti NTA.

4. Per le tipologie di edilizia residenziale sociale si rinvia alle disposizioni di legge vigenti e/o ad una successiva Delibera di Giunta Comunale.

Capo II – Discipline specifiche

Art. 12 - Aree destinate ad infrastrutture della mobilità

2. L'ambito delle infrastrutture della mobilità comprende:
 - le sedi stradali e le relative pertinenze;
 - le sedi del trasporto su ferro.
3. Il Piano dei Servizi individua gli ambiti delle infrastrutture stradali e del ferro esistenti ed il tracciato di quelle di progetto.
4. Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, anche adeguamento di esistenti l'attuazione del Piano dei Servizi avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune, dell'ente pubblico competente nonché privati convenzionati. Tali previsioni sono individuate nell'elaborato cartografico 01 PS "Previsioni" del PdS.
5. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse nazionale o regionale, ovvero linee metropolitane sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.
6. Le **fasce di rispetto** costituiscono arretramenti all'edificato, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 del Codice della Strada e degli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di attuazione, per quanto riguarda le infrastrutture stradali, ed ai sensi degli artt. 49 e 51 del D.P.R. 753/80, per quanto riguarda le infrastrutture su rotaia.
7. La realizzazione di parcheggi scoperti, piste ciclabili e pedonali, spazi verdi e quant'altro all'interno delle **fasce di rispetto autostradali** è subordinata all'autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
8. Per le aree ricadenti nelle fasce di rispetto pertinenze del lotto di riferimento si rinvia all'articolo 12 del Titolo II delle NTA del Piano delle Regole per la disciplina di riferimento.
9. Gli **impianti di distribuzione** di carburanti per uso autotrazione sono regolati dalle disposizioni della LR 6/2010 e smi. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti o per la ristrutturazione totale di impianti esistenti è subordinata alle verifiche di compatibilità con i requisiti di sicurezza sanitaria, ambientale e viabilistica. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti ricadenti nelle fasce di rispetto autostradali è subordinata all'autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. È esclusa la realizzazione di nuovi impianti nelle aree ricadenti all'interno del PLIS della Media Valle Lambro e PLIS Est delle Cave.

10. Nelle more di attuazione sono ammessi interventi temporanei, per un periodo massimo di 3 anni eventualmente rinnovabili, coperti da garanzie fideiussorie.

Art. 13 - Aree e attrezzature religiose

1. Le aree per le attrezzature religiose sono le aree destinate alla presenza di istituti ed edifici per il culto, così come previsto dalla legge regionale 12/2005 agli articoli 70 e 71 a cui si rinvia per quanto non disposto dalle presenti norme.
2. Non necessitato di alcuna convenzione, le attrezzature religiose affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose, di cui all'art. 70 della legge regionale 12/2005, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.
3. L'installazione di nuove attrezzature religiose presuppone il Piano delle Attrezzature Religiose (PAR); senza il suddetto Piano (PAR) non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa da confessioni di cui all'articolo 70 della LR 12/05 come previsto all'articolo 72 della LR 12/05.
4. I mutamenti di uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 52 comma 3bis della LR 12/05.

Art. 14 - Aree per attrezzature e impianti tecnologici

1. Il PdS individua nell'elaborato cartografico 01 PS "Previsioni" le aree per attrezzature e impianti tecnologici distinguendo, con apposita simbologia, quelli di rilievo sovracomunale.
2. Ove previsto dal PGT, dette aree devono essere equipaggiate con idonee fasce di mitigazione ambientale arboreo-arbustive, con funzione di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.
3. Le reti energetiche sono costituite da impianti di distribuzione dell'energia elettrica (centrali e cabine elettriche, centri di ricerca, stazioni e sottostazioni elettriche, unità e poli operativi) e impianti di distribuzione gas/metano (cabine, impianti di cogenerazione e impianti di teleriscaldamento). In caso di presenza di linee elettriche aeree ad alta tensione, sono vietate le nuove costruzioni che possano comportare la permanenza delle persone superiore alle quattro ore consecutive. Le eventuali trasformazioni urbanistiche, in aree interessate da linee ad alta tensione devono osservare le distanze minime prevista dalla legge e ottenere l'autorizzazione dell'ente gestore dell'elettrodotto.
4. Nelle aree di rispetto di metanodotti, ossigenodotti ed oleodotti non possono essere realizzati interventi edilizi di demolizione con ricostruzione nonché di nuova costruzione. Le eventuali trasformazioni urbanistiche, in aree interessate da tali reti di servizio devono osservare le distanze minime prevista dalla legge e ottenere l'autorizzazione dell'ente gestore della specifica linea.
5. Le reti idriche e fognarie sono costituite da impianti di distribuzione dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

6. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza degli Enti gestori, con intervento diretto, secondo i criteri definiti dal Regolamento di Attuazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), allegato al presente Piano dei Servizi.

Art. 15 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto

1. Costituiscono le aree per attrezzature cimiteriali quelle interessate dai cimiteri esistenti e dalle relative fasce di rispetto per le quali si rimanda all'art. 1 c. 6 delle NTA del PdR. All'interno delle fasce di rispetto, è possibile l'ampliamento delle sue strutture e la realizzazione di opere complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, chioschi per attività connesse ai servizi funerari.
2. L'articolo 338 del testo unico leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265 del 1934 e l'articolo 57 del d.P.R. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria), vietano l'edificazione nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale dei manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possono qualificarsi come costruzioni edilizie, come tali, incompatibili con la natura insalubre dei luoghi e con l'eventuale futura espansione del cimitero.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 16 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi

1. Ai sensi "*Codice delle comunicazioni elettroniche*" di cui al D.lgs. n. 259/2003, che risponde a regole di semplificazione amministrativa e di celerità di diretta derivazione comunitaria, gli impianti e le infrastrutture della rete di telecomunicazione sono assimilati, ad ogni effetto, alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto, nella valutazione della localizzazione di tali impianti, sono prioritariamente considerate le esigenze tecniche finalizzate alla copertura del servizio. Nell'ambito del procedimento di autorizzazione all'installazione dei sistemi per il servizio di telefonia cellulare, disciplinato all'art. 87 del codice, l'ARPA valuta la compatibilità dei singoli progetti con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti dalla L. 36/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*".
2. Ove la localizzazione di sistemi per il servizio di telefonia cellulare interessi aree comunali, i tralicci devono essere progettati in modo da poter contestualmente ospitare gli impianti di più operatori. I rapporti tra operatore e Amministrazione comunale sono regolati da apposita convenzione.

Capo III – Dimensionamento dei Servizi

Art. 17 - Dotazione per attrezzature per servizi di interesse generale

1. Nel caso di interventi subordinati a **piano attuativo o programma integrato di intervento** ovvero assentibili con **titolo abilitativo convenzionato**, secondo la disciplina dettata dal Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato, la

dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche varia a seconda della funzione insediata, nelle seguenti **dotazioni**:

- 18 mq/ab per edilizia residenziale sociale (Servizi abitativi pubblici SAP);
 - 36 mq/ab per funzioni residenziali;
 - 20% della SL insediabile per le funzioni produttive;
 - 100% della SL insediabile per le funzioni commerciali ad eccezione delle Medie Strutture di Vendita (MSV), direzionali, turistiche - ricettive, con un minimo del 50% da destinarsi a parcheggi.
 - 200% della SL per Grandi Strutture di Vendita, ove mai previste da specifico atto.
3. Nel caso di **cambi di destinazione d'uso di immobili** attuati **con opere edilizie**, è fatto obbligo reperire o monetizzare la dotazione aggiuntiva di aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale quando l'uso previsto comporta una variazione in aumento della dotazione medesima, ai sensi del precedente comma 1.
 4. Nel caso di **cambi di destinazioni d'uso di immobili** attuati **senza opere edilizie**, il reperimento o la monetizzazione della dotazione aggiuntiva sono prescritti esclusivamente per gli usi commerciali medie strutture di vendita (MSV), grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita unitarie.
 5. Con riferimento all'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale all'acquisizione di aree fruibili dall'intera comunità e non residuali, in alternativa al reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è ammessa la loro monetizzazione, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 46 della LR 12/2005, purché venga garantito il reperimento della quota relativa alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche realizzati in struttura secondo quanto stabilito al precedente art. 9 comma 10. Negli ambiti di trasformazione, disciplinati dal Documento di Piano, le **Schede di Indirizzo** fissano per ciascun ambito "**la percentuale della dotazione** da localizzare all'interno dell'ambito" e quella monetizzabile. Negli Ambiti di Ricomposizione [ARAS, ARUS, AR], disciplinati dal Piano delle Regole, le **Schede norma** fissano per ciascun ambito "**la percentuale della dotazione** da localizzare all'interno dell'ambito" e quella monetizzabile.
 6. Con riferimento alla possibilità, prevista dalla LR 12/2005, all'art. 46, c. 1, dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione per la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi, la diretta realizzazione da parte dell'operatore di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ovvero di servizi e attrezzature previste dal presente piano, compresi i Servizi qualitativi, come disciplinati al successivo art. 21 Titolo II Capo IV, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.

7. Gli introiti delle monetizzazioni sono allocati nel **Fondo Monetizzazione** e/o allocati in specifici capitoli di Bilancio e utilizzati, prioritariamente negli ambiti di intervento previsti dal Piano dei Servizi, con priorità per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Rete ecologica Comunale. Tale fondo specifici capitoli di Bilancio saranno vincolati e/o all'acquisizione di aree, alla realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche e servizi o altre finalità di interesse pubblico e generale connesse al governo del territorio.

Art. 18 - Opere di urbanizzazione

1. I servizi, le attrezzature, le reti energetiche, idriche e fognarie nonché di distribuzione del gas-metano, le infrastrutture della mobilità comunale, cui ai precedenti articoli delle presenti NTA, costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, presupposto all'edificazione, e le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per la vita civile, pubblica, collettiva dell'intero comune, delle frazioni e dei quartieri.
2. Gli oneri di urbanizzazione, da stabilirsi con delibera di Consiglio Comunale, sono determinati con riferimento ai costi delle opere di cui al primo comma, previste dal presente PdS e dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con riferimento all'elencazione delle opere contenuta all'art. 44 della LR 12/2005.
3. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione nel rispetto della normativa di settore, secondo quanto stabilito nella convenzione di cui al precedente art. 8, c. 1.
4. Per gli interventi in aree non dotate delle necessarie opere di urbanizzazione, e soggette a titolo abilitativo convenzionato, secondo le previsioni del PdR, unitamente allo schema di convenzione dovrà essere presentato apposito progetto delle opere stesse.

Capo IV – Disposizioni speciali

Art. 19 - Incremento per gli Obiettivi della città pubblica

1. Si prevede la possibilità di utilizzare un Incremento Volumetrico in attuazione degli Obiettivi della Città pubblica al fine di:
 - favorire il recupero e la trasformazione di ambiti della città esistente lungo il fiume Lambro che presentano problemi ambientali;
 - acquisire superfici per mantenere e implementare le superfici a verdi ricadenti nella Rete Ecologica Comunale (REC);
 - realizzare Servizi qualitativi aggiuntivi alla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
 - aumentare l'offerta di Edilizia residenziale sociale.
2. Tale Incremento Volumetrico potrà essere conseguito, a seguito di negoziazione e approfondimenti e in accordo con quanto indicato nelle Schede di Indirizzo degli AT e nelle Schede norma della pianificazione attuativa, attraverso il perseguimento

di uno o più dei seguenti Obiettivi per la città pubblica (paragrafo n. 9 di ogni singola Scheda di Indirizzo e Norma):

- l'acquisizione e cessione gratuita al patrimonio pubblico degli *Ambiti di Rigenerazione Ambientale – Ecologica* attraverso Perequazione;
 - l'acquisizione e cessione gratuita al patrimonio pubblico di aree attraverso la *Compensazione*, ai sensi del successivo articolo 20 Titolo II Capo IV delle NTA del PdS;
 - la realizzazione di Servizi “*qualitativi*”, che definiti al successivo articolo 21 Titolo II Capo IV delle NTA del PdS, per il disegno complessivo della “città pubblica”, oltre a perseguire gli obiettivi strategici del DdP. L'entità del loro valore sarà parametrata equamente fra l'operatore privato che l'Amministrazione comunale in base all'utilità economica conseguita per effetto dell'incremento volumetrico;
 - la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale cd. “*Housing sociale*” secondo quanto disciplinato all'art. 11 Titolo I Capo I delle NTA del PdS.
3. È prevista la possibilità di utilizzare un **Incremento volumetrico** stabilito nella misura massima di un Indice di edificabilità Territoriale (IT) pari a **0,15** mq/mq calcolato sulla Superficie Territoriale dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano o dell'Ambito di Ricomposizione (ARAS, ARUS, AR) del Piano delle Regole.
- L'incremento volumetrico per gli **Obiettivi per la città pubblica** sarà oggetto di specifica dotazione dovuta di “Aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”, calcolata nelle Schede di Indirizzo e nelle Schede Norma rispetto alla destinazione d'uso principale, prima in elenco (paragrafo 4 delle Schede). Al variare alle percentuali di destinazioni d'uso principali insediabili dovrà essere adeguata la quota dovuta corrispondente di “Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale” anche rispetto agli Obiettivi per la città pubblica.

Art. 20 - Ambiti di Compensazione Ambientale (AdC)

1. Gli Ambiti di Compensazione Ambientale sono finalizzati al potenziamento dei servizi, del verde urbano e territoriale, al recupero ambientale - paesistico e forestazione nonché fruitivo di spazi aperti inclusi nel tessuto urbano consolidato (TUC), in gran parte, gravati da vincoli di inedificabilità o localizzati in aree con scarsa accessibilità.
2. L'attuazione degli Ambiti soggetti a compensazione (AdC), avviene per mezzo del principio di cessione compensativa. La Cessione compensativa non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma unicamente la corresponsione di un corrispettivo, in forma di diritti edificatori. A queste aree viene riconosciuto, a titolo di compensazione, un corrispettivo in forma di diritti edificatori proporzionali alla superficie dell'area ceduta, in misura di **0,10** mq di SL ogni 1 mq di ST, secondo il principio di cessione compensativa.
3. Tali diritti edificatori dovranno essere trasferiti:

- nella quota di Incremento Volumetrico massima prevista negli Ambiti di Trasformazione e negli ambiti a pianificazione attuativa [ARAS, ARUS, AR] del Piano delle Regole come stabilito al precedente articolo 19 Titolo II Capo IV delle presenti NTA;
 - negli ambiti di Rigenerazione Urbana disciplinati al Titolo III delle NTA del Piano delle Regole.
4. In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità per estensione e conformazione delle aree da cedere, in coerenza con i programmi comunali e le previsioni del PdS. Valuterà inoltre forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle stesse.
 5. Per gli edifici esistenti negli Ambiti di Compensazione, alla data di approvazione della PGT, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. È prevista la possibilità di un ampliamento pari al 10% della SL e SCOP massimo per adeguamenti normativi obbligatori e sopraggiunti a far data dall'approvazione del PGT da dimostrare con idonea documentazione.

Art. 21 - Servizi qualitativi

1. I Servizi qualitativi rappresentano quelle specifiche opere e le infrastrutture necessarie a garantire servizi aggiuntivi oltre alla funzionalità degli interventi previsti per gli Ambiti di Trasformazione, negli Ambiti a pianificazione attuativa e in generale in risposta agli obiettivi della città pubblica. La diretta realizzazione di tali opere da parte dell'operatore compensa la ricalibratura della capacità insediativa così come previsto da successivo Regolamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale.
2. Il Piano dei Servizi individua un "*Linee Guida per la progettazione degli spazi pubblici (Placemaking)*", che integra le presenti Norme Tecniche di Attuazione.
3. Tale strumento elenca le priorità di intervento per la città pubblica da utilizzare come riferimento in sede di pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione del DdP, degli Ambiti di Ricomposizione (ARAS, ARUS, AR) del PdR ovvero dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione.
4. Il piano economico e finanziario, obbligatoriamente allegato alla proposta di piani attuativi e programma integrato di intervento, dà conto della concreta fattibilità di uno o più servizi qualitativi scelti tra quelli elencati, in relazione al loro costo documentato da un computo metrico estimativo.
5. In sede di formazione del programma integrato di intervento nonché di piano attuativo, è possibile valutare la realizzazione di opere anche non previste nel documento "*Linee Guida per la progettazione degli spazi pubblici (Placemaking)*", se l'Amministrazione comunale ne riconosce la funzionalità rispetto al soddisfacimento di esigenze o fabbisogni rilevabili in quella sede. In tal caso si applicano i precedenti artt. 7, 8.
6. Resta ferma la possibilità di fare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche per la valutazione di opere realizzabili a titolo di Servizio qualitativo, sia

nei soprarichiamati Ambiti di Trasformazione che negli interventi relativi al tessuto consolidato assentibili previa pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato.

Art. 22 - Rete Ecologica Comunale

1. Il PGT recepisce e fa proprie la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale e declina la Rete Ecologica Comunale.
2. Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale i seguenti tematismi, nonché quelli previsti agli articoli 49 e 50 Titolo V delle NTA del PdR:
 - corsi e specchi d'acqua;
 - progetto delle Dorsali verdi previste dal PGT nelle Tavole n. 01 DP, n. 04 DP, n. 02 PS come infrastrutture verdi;
 - Ambiti di Rigenerazione Ambientale – Ecologico lungo il fiume Lambro previsti dal pGT nelle Tavole n. 01 Dp, n. 01PR;
 - Sistema degli spazi verdi e della mobilità lenta lungo il canale Martesana;
 - Ambiti di Compensazione Ambientale (AdC) come aree di supporto alle Dorsali verdi;
 - sistema delle aree verdi e per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente e in previsione;
 - sistema delle aree di cessione negli AT del DdP e in tutti gli Ambiti di Ricomposizione (ARAS, ARUS, AR) del PdR;
 - aree boscate, individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Città metropolitana di Milano.
3. Tali componenti saranno preordinate alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili. Sono inoltre volte a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:
 - formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
 - realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
 - formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
 - mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
 - ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
 - costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.
4. A tali componenti si possono applicare le disposizioni contenute nel "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali." dell'Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla LR 12/05.
5. All'interno degli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, interessati dagli elementi costitutivi della REC, è opportuno conservare e incrementare la presenza e la

diffusione di aree verdi esistenti, al fine di supportare in modo diffuso prestazioni di carattere ecologico.

Art. 23 - Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati

1. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è verificata e determinata in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei suoi aggiornamenti.
2. I promotori delle trasformazioni urbanistiche previste dal PGT partecipano alla copertura finanziaria dei costi dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale anche attraverso la cessione gratuita delle aree necessarie e la realizzazione diretta delle opere.
3. Sono destinate a finanziare prioritariamente gli interventi per le aree di cui al precedente art. 22 Titolo II Capo IV, previsti al fine di tutelare il paesaggio e favorire la conservazione del patrimonio naturale, le somme derivanti da quota parte degli oneri di urbanizzazione e dalla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 48 Titolo V della normativa tecnica di attuazione del Piano delle Regole.

