



**Comune di Gaggiano**  
**Provincia di Milano**

## **Piano di Governo del Territorio**

### **Piano dei Servizi**

### **Norme tecniche di Attuazione**

CENTRO STUDI



**Centro studi per la programmazione intercomunale dell'area metropolitana**



**Comune di Gaggiano**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Piano dei Servizi**



**ADOZIONE con Deliberazione del C.C. n. 40 del 20 aprile 2009**

**APPROVAZIONE con Deliberazione del C.C. n. 96 del 21 dicembre 2009**

**03. Aspetti normativi**

**Febbraio 2010**

**SINDACO**

Franco Miracoli

**SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. A. Schiapacassa

**RESPONSABILE SETTORE TECNICO**

Geom. F. Battista

**PROGETTISTA**

Arch. Vittorio Algarotti

Il presente documento (CON\_11\_09) è stato realizzato dal Centro Studi PIM su incarico del Comune di Gaggiano.

Il gruppo di lavoro che ha curato la realizzazione del rapporto è composto da:

Centro Studi PIM

Franco Sacchi (Direttore Responsabile), Piero Nobile (capo progetto), Cristina Alinovi, Francesca Boeri (staff PIM)

Angelo Fugazza, (consulente esterno), Andrea Bigatti, Simona Muscarino, Filomena Pomilio, Fabio Manfredini (collaboratori esterni)

Referenti per il Comune di Gaggiano

Assessore Maurizio Pezzotti, geom. Battista Ferrari



## SOMMARIO

<b>Titolo I.</b>	<b>Disposizioni preliminari. ....</b>	<b>3</b>
art.1	Contenuti e finalità del Piano dei Servizi .....	3
Art. 1bis	– Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano...4	
art.2	Elaborati del Piano dei Servizi.....	4
art.3	Servizi essenziali .....	4
Art. 3bis	Servizi complementari.....	6
art.4	Definizioni di parametri e indici urbanistici .....	6
art.5	Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali .....	7
art.6	Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati...7	
art.7	Aggiornamenti e varianti del Piano dei Servizi.....	7
<b>Titolo II.</b>	<b>Disciplina dei servizi essenziali .....</b>	<b>9</b>
art.8	Disciplina delle aree per servizi essenziali.....	9
art.9	Dotazione minima delle aree per servizi.....	10
art.10	Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi essenziali .....	11
art.11	Norme specifiche per la pianificazione esecutiva .....	11
<b>Titolo III.</b>	<b>Norme specifiche.....</b>	<b>13</b>
art.12	Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto.....	13
art.13	Attrezzature religiose.....	13
art.14	Ambiti delle infrastrutture della mobilità.....	13
art.15	Percorsi ciclopedonali .....	14
art.16	Fasce di rispetto stradali .....	14
art.17	Fasce di rispetto ferroviarie .....	15
Art. 17bis	Fasce di rispetto Elettrodotti.....	16
<b>Titolo IV.</b>	<b>Norme finali e transitorie .....</b>	<b>17</b>
art.18	Immobili di proprietà privata insistenti su aree destinate a servizi essenziali 17	
art.19	Servizi essenziali nei piani attuativi vigenti .....	17



## Titolo I. Disposizioni preliminari.

### **art.1 Contenuti e finalità del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi è, unitamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole, una componente del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed è redatto ai sensi e per gli effetti della legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n. 12.
2. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
3. Il Piano dei Servizi:
  - documenta lo stato dei servizi esistenti e programmati sul territorio comunale, verificandone i diversi fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
  - cataloga nell'Inventario dei Servizi quelli che hanno carattere di essenzialità, e, tra di essi, quelli che concorrono alla dotazione minima da garantire ai sensi della l.r. 12/05, art. 9, comma 3;
  - accerta la domanda di servizi essenziali considerando le esigenze sia dalla popolazione residente sia da quella da insediare in attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole;
  - individua la dotazione minima di servizi essenziali da assicurare in sede di pianificazione attuativa o al fine del rilascio di permessi di costruire convenzionati, in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare, ed al servizio degli insediamenti commerciali, terziari, produttivi e di servizio;
  - individua le aree da destinare ai servizi essenziali;
  - stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione e per l'utilizzo dei proventi da essa derivanti.
4. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in una prospettiva di costante aggiornamento rispetto alle esigenze che via via si manifestano; in particolare il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del presente Piano e ne determina gli adeguamenti.



### **Art. 1bis – Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano**

1. All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco.
2. Le aree per servizi essenziali e complementari private ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano possono essere riferibili alla forestazione urbana, al verde fruibile, ad eventuali attrezzature leggere di supporto alla fruizione o ampliamenti di impianti tecnologici e servizi preesistenti posti in adiacenza altrimenti collocabili ai sensi dell'art. 25 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.
3. Gli interventi ove conformi alle NTA del PTC del Parco medesimo sono soggetti alla relativa Autorizzazione Paesaggistica.

### **art.2 Elaborati del Piano dei Servizi**

1. Le previsioni con valore prescrittivo del Piano dei Servizi sono espresse nelle Tavole 2.1.ps, 2.2.ps e 2.3.ps "Previsioni e priorità d'intervento", nonché nel corpo normativo del presente Piano.
2. Gli schemi contenuti a lato nelle Tavole 2.1.ps, 2.2.ps e 2.3.ps sono richiami alle indicazioni del Documento di piano e pertanto non hanno effetti vincolanti.
3. Il Piano è composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione generale
  - Norme tecniche di attuazione
  - Elaborati grafici:
  - *Elaborati analitici:*
    - Tavola 1ps – "Lo stato dell'offerta dei servizi e il sistema della mobilità" (scala 1: 10.000)
  - *Elaborati prescrittivi:*
    - Tavola 2.1.ps – "Previsioni e priorità d'intervento" (scala 1: 5.000)
    - Tavola 2.2.ps – "Previsioni e priorità d'intervento" (scala 1: 5.000)
    - Tavola 2.3.ps – "Previsioni e priorità d'intervento" (scala 1: 5.000)

### **art.3 Servizi essenziali**

1. Si definiscono servizi essenziali quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento o asservimento all'uso pubblico, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non

- residente eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale.
2. I servizi essenziali sono catalogati nell'Elenco che segue (Tabella 1) e sono articolati in macrotipologie, tipologie e sottotipologie.
  3. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi essenziali per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della l.r. 12/2005, fatta eccezione per i servizi essenziali di livello territoriale sovracomunale, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della l.r. 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose ai sensi dell'art. 71 della l.r. 12/2005.
  4. Le Tavole 2.1.ps, 2.2.ps e 2.3.ps "Previsioni e priorità d'intervento" individua le aree per servizi essenziali esistenti e previsti all'interno del territorio comunale. Individua altresì quelli che concorrono alla dotazione minima da garantire ai sensi della l.r. 12/05, art. 9, comma 3.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	Dotazione minima
Servizi Socio Sanitari		Servizi sociali per anziani	SI
		Servizi sociali per minori	SI
		Servizi sociali per adulti	SI
		Servizi sociali per disabili	SI
		Asili nido	SI
		Strutture di ricovero e cura	SI
		Strutture ambulatoriali	SI
		Farmacie	
		Pronto soccorso e pronto intervento	
		Cimiteri	
Istruzione		Scuole dell'infanzia	SI
		Scuole primarie	SI
		Scuole secondarie di 1° grado	SI
Cultura		Biblioteca	SI
		Auditorium	
Spazi di aggregazione		Centri sociali e aggregativi	SI
		Area feste	SI
		Piazze e aree pedonali	SI
Sport		Centro Polivalente	SI
		Impianto sportivo	SI
Verde		Parchi territoriali	
		Parchi urbani	SI
		Verde di quartiere	SI
		Forestazione urbana	
		Verde d'arredo complementare ad altre strutture	SI
		Verde d'arredo	Strade e parcheggi
		Aree verdi	SI
		Orti urbani	
<b>Edilizia Residenziale</b>			
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	SI
		Luoghi per il culto e centri di confessioni religiose (art. 70SI comma 2)	
		Oratori e opere parrocchiali	SI



		Attrezzature sportive	SI
	Enti religiosi	Istituti, opere e fondazioni religiose	SI
		Opere assistenziali	SI
Sicurezza e Protezione Civile	Polizia Locale	Comandi e presidi	SI
	Protezione Civile		SI
Amministrativo	Poste	Agenzie di base e uffici succursali	
	Uffici comunali		SI
	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate	
	Smaltimento e trattamento acque luride	Depuratori	
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche	
		Linee elettriche	
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione del gas metano	Cabine e impianti	
		Cogeneratori	
	Postelegrafonici, telefonici e audiotelevisivi	Impianti e trasmettitori radio	
		Impianti e trasmettitori per la telefonia	
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Depositi e autorimesse	
		Impianti di raccolta e smaltimento	
	Attrezzature comunali	Magazzini e depositi	
		Strade pubbliche	SI
		Rete trasporto collettivo	
		Depositi autolinee	
Mobilità e trasporto pubblico	Infrastrutture per la mobilità	Linee ferroviarie	
		Stazioni ferroviarie	
		Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)	SI
	Spazi per la sosta	Parcheggi pubblici di interscambio	
		Parcheggi pubblici	SI
Commercio	Mercato ambulante settimanale (su strada)		

Tab. 1 Elenco dei servizi essenziali

### **Art. 3bis Servizi complementari**

1. Si definiscono servizi complementari le attrezzature di interesse generale che - in forza di convenzionamento o asservimento all'uso pubblico, anche di natura privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10 della l.r. 12/2005 - non hanno carattere di necessarietà ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

### **art.4 Definizioni di parametri e indici urbanistici**

1. Ai fini dell'utilizzazione edificatoria del suolo si richiamano le definizioni dei parametri edilizi e degli indici così come contenuti nel Titolo II delle NTA del Piano delle Regole.

**art.5 Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali**

1. In coerenza con i principi di accessibilità, fruibilità e fattibilità, i contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano, con quelle del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, nonché con quelle dei Piani e degli strumenti di programmazione settoriale approvati dall'Amministrazione comunale e dagli altri Enti pubblici.
2. Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

**art.6 Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati**

1. Ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2005, il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità della spesa di investimento prevista, in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla partecipazione alla copertura finanziaria o dalla realizzazione diretta da parte dei cittadini o dei soggetti della trasformazione.

**art.7 Aggiornamenti e varianti del Piano dei Servizi**

1. Costituiscono aggiornamento del Piano dei Servizi:
  - la realizzazione, dismissione e variazione all'interno della classificazione dei servizi essenziali indicati nelle Tavole 2.1.ps, 2.2.ps, 2.3.ps;
  - il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale indicato nell'Elenco dei servizi essenziali;
  - la realizzazione dei tracciati viari previsti nelle Tavole 2.1.ps, 2.2.ps, 2.3.ps, come risultanti dai Piani di settore e dai relativi progetti esecutivi.
2. I richiamati aggiornamenti non comportano l'applicazione della procedura di variante al presente Piano, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005.
3. Costituiscono variante al Piano dei servizi:
  - la realizzazione di servizi essenziali non previsti nelle Tavole 2.1.ps, 2.2.ps, 2.3.ps;
  - le modifiche dei tracciati viari esistenti e previsti nelle Tavole 2.1.ps, 2.2.ps, 2.3.ps, come risultanti dai Piani di settore e relativi progetti esecutivi;

- l'adeguamento ai nuovi contenuti e di maggior dettaglio della programmazione settoriale prevista dai piani di cui al precedente art.5, comma 1.
  - la modifica nell'Elenco dei servizi essenziali delle macrotipologie, tipologie o sottotipologie di servizi e la qualifica normativa di servizio che concorre alla dotazione minima.
  - la dismissione di un servizio essenziale che comporta il cambio di destinazione d'uso dell'area.
4. Negli atti costituenti il Piano dei servizi è obbligatorio il recepimento e la pubblicizzazione dei contenuti anche degli aggiornamenti di cui sopra.





## **Titolo II. Disciplina dei servizi essenziali**

### ***art.8 Disciplina delle aree per servizi essenziali***

1. I servizi essenziali possono essere realizzati:
  - dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
    - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale con le convenzioni relative alla attuazione di piani o programmi urbanistici attuativi o in forma di cessioni intervenute in applicazione della disciplina compensativa; con il ricorso alla procedura di esproprio;
    - su altre aree di proprietà comunale;
    - su aree di proprietà di altri Enti pubblici;
  - da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
    - su aree di proprietà comunale;
    - su aree di proprietà privata.
2. La realizzazione di servizi essenziali da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a permesso di costruire convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento, regolamento d'uso. Ricorrendone i necessari presupposti verranno assunti tra i servizi essenziali e di interesse generale quelli che risulteranno oggetto di accreditamento ai sensi delle disposizioni della seconda parte del comma 10, art. 9 della l.r. 12/2005.
3. In caso di realizzazione su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, la convenzione prevede l'attribuzione, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato all'effettuazione del servizio.
4. La concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.
5. La realizzazione dei servizi essenziali è effettuata applicando i parametri e gli indici urbanistico - edilizi definiti in relazione alla qualificazione del servizio stesso dalle prescrizioni della legislazione di settore, nonché applicando i parametri del relativo tessuto così come disciplinato dal Piano delle Regole, fatta salva l'eventuale possibilità di deroghe entro i limiti stabiliti dall'art. 14



d.P.R. 380/2001 e dall'art. 40 L.R. 12/2005. Il progetto preliminare con i relativi parametri urbanistico - edilizi sarà approvato dal Consiglio Comunale.

6. Nel caso di realizzazione di servizi essenziali da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici su aree di proprietà privata, allo scadere della convenzione l'area sarà disciplinata in relazione all'ambito territoriale omogeneo in cui è inserita all'interno delle Tavole di classificazione del Piano delle Regole.
7. Nelle aree destinate a servizi essenziali, in caso di dismissione del relativo servizio, sono ammessi usi diversi solo nel caso in cui si mantengano i requisiti quantitativi e qualitativi della dotazione minima in essere, da stabilire in accordo con l'Amministrazione comunale.

#### **art.9 Dotazione minima delle aree per servizi**

1. Nei piani attuativi o nei permessi di costruire convenzionati, compresi quelli all'interno degli ambiti del tessuto consolidato del Piano delle Regole e degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, per i quali il PGT non specifici la dotazione di aree per servizi, dovrà essere assicurata una dotazione minima pari alla seguente:
  - per gli usi residenziali: 40 mq per abitante. Gli abitanti sono teorici e calcolati secondo il parametro 50 mq di SIp / ab;
  - per gli usi produttivi, 40% della SIp;
  - per gli usi terziari 100% della SIp;
  - per gli usi commerciali, si rimanda al Titolo IX, art. 58 del Piano delle regole.
2. Entro i piani attuativi che prevedono destinazioni residenziali in modo prevalente potrà essere realizzata, in aggiunta ai parametri edificatori previsti dal PGT, un'ulteriore quota del 10% della complessiva SIp da destinarsi a edilizia residenziale convenzionata che sia alternativamente:
  - da riservare a residenza in affitto a canone moderato per un periodo non inferiore a 16 anni;
  - da vendere a prezzo calmierato.
3. La realizzazione dell'edilizia residenziale convenzionata, in vendita o in locazione, secondo il disposto del precedente comma è obbligatoria per gli interventi che, secondo i parametri edificatori previsti dal PGT, prevedano una SIp superiore a mq 2.000.
4. L'obbligazione alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata in vendita o in locazione potrà essere alternativamente assolta attraverso la



cessione gratuita al Comune di alloggi aventi una Slp pari al 5% della complessiva Slp prevista dal piano attuativo e realizzata in aggiunta ai parametri edificatori previsti dal PGT.

5. Le sopraelencate modalità di intervento saranno oggetto di specifico convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

#### ***art.10 Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi essenziali***

1. Il reperimento delle aree per servizi essenziali, nei casi di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, deve avvenire preferibilmente all'interno del perimetro dell'area di intervento; è tuttavia ammessa la cessione di aree esterne al perimetro medesimo, purché si tratti di aree ricomprese nel sistema degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico d'interesse per l'Amministrazione comunale così come definite dal Piano dei Servizi. Siffatta eventualità è possibile solo laddove il Comune non rilevi la necessità che la cessione avvenga seppur parzialmente in loco.
2. I servizi essenziali devono essere dotati di adeguati spazi di sosta; in alternativa, l'accessibilità agli stessi deve essere garantita dal sistema di trasporto pubblico e dalla rete ciclopedonale.

#### ***art.11 Norme specifiche per la pianificazione esecutiva***

1. In fase di pianificazione esecutiva mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo, è possibile modificare l'assetto delle aree per i servizi essenziali rispetto all'individuazione cartografica solo se ciò sia migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità minime stabilite dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano, nonché, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima di cui all'art.9
2. La pianificazione esecutiva dovrà prevedere:
  - la cessione gratuita, entro i termini stabiliti dagli atti convenzionali, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle aree necessarie per servizi essenziali;
  - la monetizzazione, ove consentita dall'Amministrazione comunale, in alternativa - totale o parziale - alla cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per i servizi come definiti nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in

relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree medesime.

3. Nei casi di monetizzazione in luogo della cessione di aree per i servizi, il calcolo dell'importo della stessa è definito ai sensi dell'articolo 51, comma 5 della l.r.12/2005, da garantirsi, in caso di rateizzazione da impegnativa accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa.

In alternativa può essere proposta la cessione di aree in "ambiti di valorizzazione ambientale e paesistica" (AV1, AV2, AV3, AV5) così come definiti dal Piano delle Regole; tale cessione dovrà essere in misura pari a cinque volte la dotazione minima di cui all'art.9 per le aree AV1, AV3 e in misura pari a 10 volte la dotazione minima di cui all'art.9 per le aree AV2, AV5 fermo restando, in ogni caso, il rispetto della dotazione minima prevista dall'art.9, comma 3, L.R. 12/2005.





## **Titolo III. Norme specifiche**

### ***art.12 Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto***

1. Le aree per attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dei cimiteri medesimi destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.
2. Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose di cui all'art.70 della L.r. 12/2005, sempre che, per enti di confessioni religiose diverse da quella cattolica, sia stata previamente stipulata l'apposita convenzione ivi prevista al comma 2, non sarà necessaria alcuna regolamentazione con atto di asservimento e di regolamento d'uso, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.
3. La tipologia degli interventi ammessi nella fascia di rispetto deve far riferimento all'art. 8 comma 3 del regolamento d'Igiene n. 6/2004 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 1/2007.
4. Non potranno essere costruiti nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati.

### ***art.13 Attrezzature religiose***

1. Le aree per le attrezzature religiose sono quelle interessate da sedi 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. Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose di cui all'art. 70 della legge regionale 12/2005 non deve essere stipulata nessuna convenzione, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.

### ***art.14 Ambiti delle infrastrutture della mobilità***

#### **1. Definizione e finalità**

L'ambito delle infrastrutture della mobilità comprende:

Le sedi stradali e le relative pertinenze (quali: aree verdi di arredo, marciapiedi, aree di sosta lungo strada)

Le sedi ferroviarie (quali: binari in esercizio e dismessi, scali, depositi).

Il Piano dei servizi individua nelle tavole di Piano gli ambiti delle infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti ed il tracciato di quelle di progetto.

La classificazione della rete viaria è definita nel Piano generale del traffico urbano.

## 2. **Indici e limiti di edificabilità**

Le aree incluse negli ambiti delle infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti sono prive di diritti edificatori.

## 3. **Interventi consentiti e modalità attuative**

Sono vietate le edificazioni di alcun tipo.

I tracciati viari e ferroviari di nuova previsione sono indicativi, fino all'approvazione del relativo progetto esecutivo dell'opera. La progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso senza che ciò comporti variante del Piano dei servizi nei casi in cui le modifiche, ferma restando la necessità di rispettare quanto previsto dagli artt. 16,17 e 18 del D.lgs 285/1992 e degli artt. 26,27 e 28 del d.P.R. 753/1980 per i tracciati ferroviari:

- sono comprese nell'ambito delle aree di rispetto stradale;
- sono comprese entro le fasce determinate dai distacchi dei fabbricati dal ciglio stradale, quando le aree di rispetto non sono indicate dalle tavole di Piano;
- non pregiudicano le possibilità edificatorie previste dal Piano delle regole.

Per la progettazione delle nuove infrastrutture e per gli adeguamenti di quelle esistenti, in particolare per ciò che riguarda i requisiti qualitativi delle opere infrastrutturali, nonché delle opere di mitigazione e compensazione connesse, si rimanda all'Allegato del PTCP vigente della Provincia di Milano: Repertorio B - Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale.

### ***art.15 Percorsi ciclopedonali***

1. Le Tavole 2.1.ps, 2.2.ps, 2.3.ps "Previsioni e priorità d'intervento" individua i percorsi ciclopedonali esistenti e previsti, ed i relativi attraversamenti protetti, nonché la viabilità principale esistente e di progetto.
2. Ove il calibro della viabilità non consente attraversamenti dei percorsi ciclopedonali a raso, dovranno essere realizzati percorsi sopraelevati.
3. Qualsiasi manufatto deve distare almeno 2,50 mt dall'asse del percorso.

### ***art.16 Fasce di rispetto stradali***

1. **Definizione e finalità**

Le aree di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento di spazi per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.

## 2. Indici e limiti di edificabilità

Per gli interventi ammessi sono applicabili i parametri urbanistici, edilizi e ambientali dell'ambito omogeneo del Piano delle regole su cui ricade il vincolo di rispetto.

Sono esclusi dalle prescrizioni di cui al presente comma gli impianti di distribuzione di carburante con relativi servizi connessi, i quali devono rispettare i criteri generali delle norme vigenti in materia.

## 3. Interventi consentiti e modalità attuative

È esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature tecnologiche connesse alla rete viaria quali:

- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti, parcheggi;
- opere di verde e di arredo stradale;
- opere di ambientazione dell'infrastruttura e di mitigazione degli impatti da essa generati;
- percorsi pedonali e piste ciclabili;
- impianti di distribuzione del carburante e servizi connessi (commercio e somministrazione di alimenti e di bevande; officine di riparazione e manutenzione, autolavaggio) solo al di fuori dell'ambito del Parco Agricolo Sud Milano; sono fatti salvi gli impianti esistenti e quelli previsti dal Piano delle regole;
- cabine Enel.

## 4. Prescrizioni particolari

Lungo le fasce di rispetto relative al tracciato delle varianti sud-est e ovest alla SP 38 devono essere predisposte, ove possibile, idonee fasce alberate, spazi di parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili protetti. Devono essere inoltre garantiti gli attraversamenti pedonali e ciclabili per mezzo di strutture sospese o l'installazione di semafori pedonali a chiamata.

### **art.17 Fasce di rispetto ferroviarie**

#### 1. Definizione e finalità

Le aree di rispetto ferroviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento.

#### 2. Interventi consentiti e modalità attuative



Sono da osservarsi i disposti del D.P.R. 11/7/1980 n. 753.

È esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le seguenti opere:

- opere ferroviarie e relativi impianti;
- opere di verde e di arredo;
- opere di ambientazione dell'infrastruttura e di mitigazione degli impatti da essa generati;
- percorsi pedonali e ciclabili.

### ***Art. 17bis Fasce di rispetto Elettrodotti***

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono definite dalla legislazione vigente in materia. Tutti gli interventi di nuova edificazione, ricadenti all'interno della proiezione orizzontale della linea distante 10 metri del tracciato della linea elettrica, sono subordinati alla presentazione di una verifica di compatibilità ambientale.



## **Titolo IV. Norme finali e transitorie**

### ***art.18 Immobili di proprietà privata insistenti su aree destinate a servizi essenziali***

1. Con riguardo agli immobili di proprietà privata, che non ospitano attività di servizio ma che insistono su aree destinate a servizi essenziali dal presente Piano, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico, nonché recinzioni delle aree autorizzate dall'Amministrazione comunale al fine di proteggere le medesime da fenomeni di degrado.

### ***art.19 Servizi essenziali nei piani attuativi vigenti***

1. Per le aree soggette a piani esecutivi adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del Piano dei servizi, sono applicabili le dotazioni già definite, anche se inferiori a quelle indicati nelle presenti norme. Con riguardo ai piani esecutivi adottati dovrà, in ogni caso, essere quanto meno garantita la dotazione minima di servizi prevista dalla L.R. 12/2005.
2. Le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria negli atti di pianificazione o programmazione sono qualificate quali aree per servizi essenziali.
3. L'Amministrazione comunale provvederà con atto ricognitivo ad individuare tali aree, accertando lo stato di attuazione dei servizi ivi previsti.