



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

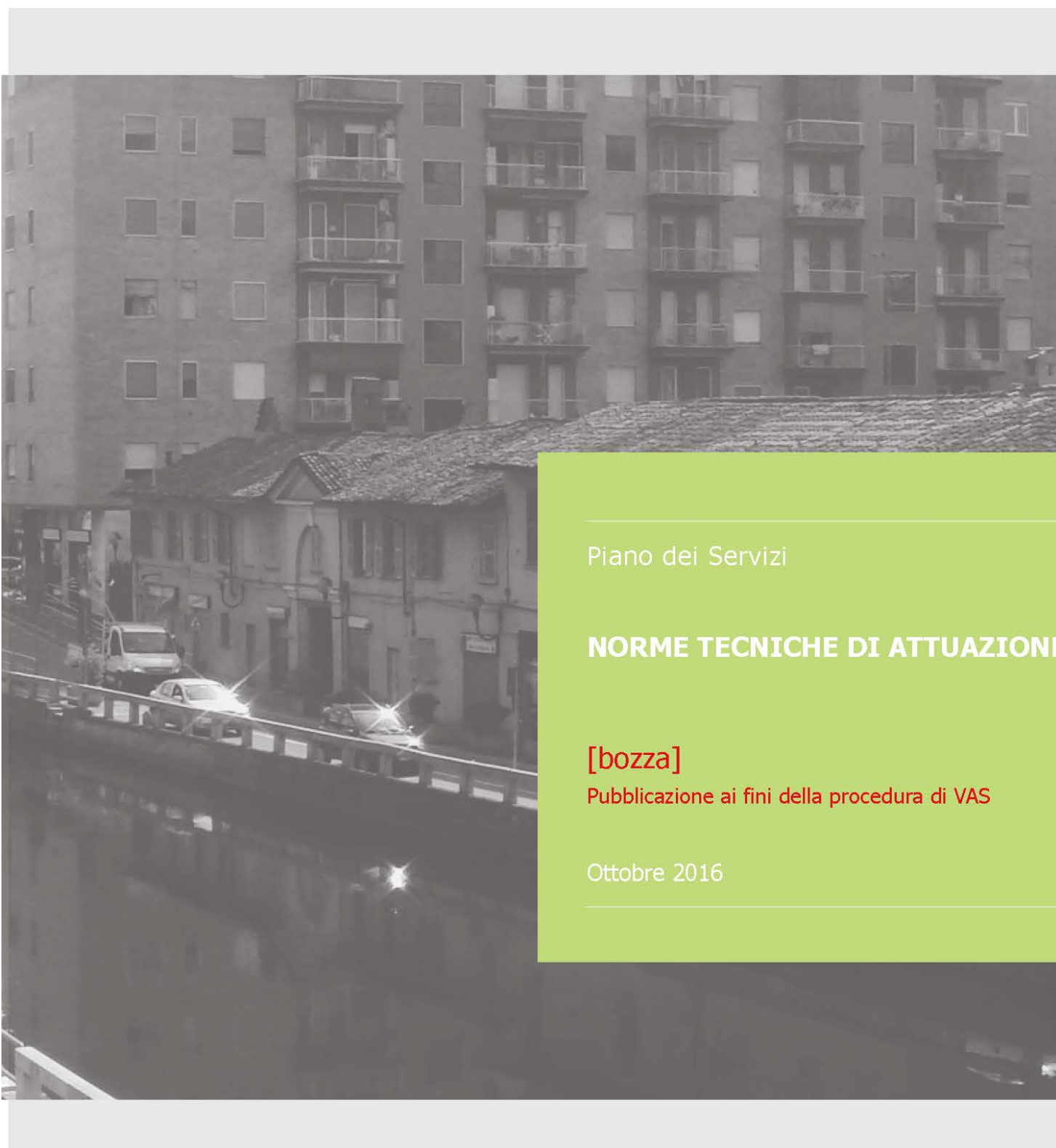
Città Metropolitana di Milano

TREZZANO SUL NAVIGLIO
RI - COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE

VARIANTE n. 1

Piano di Governo del Territorio

PGT - APPROVATO con Delibera del C.C. n. 2 del 26/02/2014



Piano dei Servizi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

[bozza]

Publicazione ai fini della procedura di VAS

Ottobre 2016

Il Sindaco

Dott.re Fabio Bottero

Comune di Trezzano sul Naviglio

arch. Edoardo Candiani (Responsabile Area Tecnica)

gruppo di lavoro:

arch. A. Azinnaro, arch. Roberto Cagnoli, Daniela Gandino, arch. Maide Rancati

Centro Studi PIM:**Progettista:**

arch. Cristina Alinovi

Direttore:

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

gruppo di lavoro:

arch. Cristina Alinovi

arch. Dario Corvi

VAS: Francesca Boeri

SIT: dott. re Angelo Armentano

Sommario

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	5
Titolo I - Disposizioni generali	7
Capo I – Contenuti e ambito di applicazione del Piano dei Servizi	7
art. 1 Natura e Contenuti del Piano dei Servizi	7
art. 2 Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi	7
art. 3 Validità ed efficacia.....	7
Capo II – Principi generali	8
art. 4 Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano	8
art. 5 Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole	8
art. 6 Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali	8
art. 7 Aggiornamenti del Piano dei Servizi	9
art. 8 Attuazione del Piano dei Servizi.....	9
Titolo II – Disciplina dei servizi	10
Capo I – Sistema dei servizi.....	10
art. 9 Definizione e componenti.....	10
art. 10 Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale	10
art. 11 Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico	11
art. 12 Servizi privati	12
art. 13 Edilizia residenziale sociale	12
Capo II – Discipline specifiche	12
art. 14 Aree destinate ad infrastrutture della mobilità	12
art. 15 Aree e attrezzature religiose.....	13
art. 16 Aree per attrezzature e impianti tecnologici	13
art. 17 Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto.....	13
art. 18 Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi.....	14
Capo III – Dimensionamento dei Servizi.....	14
art. 19 Dotazione minima per aree e attrezzature per servizi di interesse generale.....	14
art. 20 Opere di urbanizzazione	15
Capo IV – Disposizioni speciali	15
art. 21 Servizi qualitativi.....	15
art. 22 Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati	16
Principali sigle ed acronimi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione	17

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I – Contenuti e ambito di applicazione del Piano dei Servizi

art. 1 Natura e 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, nei piani attuativi e negli 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.
6. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si rimanda alle disposizioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole e per le destinazioni d'uso commerciali e assimilate allo *"Studio PGT per Attività commerciali e assimilate"*.

art. 2 Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

1. Richiamata l'analisi del quadro conoscitivo comunale e sovra locale contenuta nella Tavola 1.3dpA, nelle Tavole da 2.4dpA a 2.6dpA e nella Tavola 2.8dpA, il Piano dei Servizi è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:
Relazione;
Norme Tecniche di Attuazione;
n. 1 ps *"Previsioni"*, scala 1:5.000;
n. 2 ps *"Strategie per la città pubblica"*, Allegato alla Relazione;
n. 3 ps *"Rete ecologica"*, scala 1:5.000;
n. 4 ps *"Itinerari mobilità dolce"*, 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.
3. Le presenti Norme Tecniche nonché l'elaborato cartografico 1.ps *"Previsioni"* hanno contenuti prescrittivi; gli altri elaborati hanno carattere puramente descrittivo. Si precisa, altresì, che l'elaborato cartografico n. 2ps *"Strategie per la città pubblica"* costituisce allegato alla Relazione con carattere meramente descrittivo e illustrativo.

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 art. 7 .
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 Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

1. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo, approvato con Dgr n.7/818 in data 3 agosto 2000 (art. 19, comma 2, LR 86/83 e successive modificazioni), che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.
2. Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.
3. Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi allo skyline tipico del paesaggio agrario-storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche.
4. All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del parco medesimo.

art. 5 Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole

1. La dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico e generale 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 con quanto stabilito all'art. 10 delle presenti norme.
2. I servizi di cui al precedente comma completano l'offerta di servizi e di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale del presente piano.
3. Per gli indici e i parametri utilizzabili nella realizzazione di servizi e attrezzature, valgono le definizioni del CAPO 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. 6 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.
4. Al fine del coordinamento delle previsioni di sviluppo insediativo con gli interventi di programmazione riguardanti le attrezzature cimiteriali il Piano dei Servizi recepisce le previsioni e indicazioni del Piano Regolatore Cimiteriale nonché le fasce di rispetto cimiteriale, in esso individuate, che prevalgono su previsioni difformi.

art. 7 Aggiornamenti del Piano dei Servizi

1. Con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, costituiscono aggiornamento al Piano dei Servizi ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:
 - a) la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, indicati nell'elaborato cartografico 1 ps "Previsioni", scala 1:5.000;
 - b) la modifica della categorie di servizi e attrezzature, come definite al successivo art. 10 , c. 6;
 - c) il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale individuato nella fase ricognitiva del PdS;
 - d) 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;
 - e) l'aggiornamento dell'offerta dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale individuati e catalogati nella la fase ricognitiva del PdS;
 - f) la realizzazione di servizi qualitativi, nel caso previsto dall'art. 6 degli "Indirizzi normativi" e "Schede norma" del Documento di Piano.
2. Costituisce, altresì, aggiornamento al Piano dei Servizi:
 - a) la realizzazione dei servizi e delle attrezzature, anche qualitativi e compensativi, previsti per gli Ambiti di Trasformazione dal Documento di Piano. In questo caso, l'aggiornamento al PdS è approvato contestualmente all'approvazione del previsto strumento attuativo o di programmazione negoziata;
 - b) la realizzazione di un servizio o di un'attrezzatura da parte dell'Amministrazione comunale di categoria differente, rispetto a quella prevista nell'elaborato cartografico 1 ps "Previsioni", scala 1:5.000. In tal caso l'aggiornamento al PdS è automaticamente approvato contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera da parte della Giunta comunale.

art. 8 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 della realizzazione e della gestione dei servizi e delle attrezzature previa apposita convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, che disciplini la 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, secondo quanto stabilito al c. 1 ovvero secondo le modalità stabilite al successivo art. 12 , c. 2.
3. Le finalità di cui al c. 1 sono altresì attuate secondo le strategie individuate nel Documento di Piano ai sensi degli articoli 7 e 8 degli Indirizzi Normativi del DdP.
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. 30, 31, 33, 34 e 36 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 la contestuale cessione all'Amministrazione comunale 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. 8 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano, 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 e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale 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.

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, riguarda sia la loro realizzazione che la gestione operativa.
8. La disciplina del PdS è vincolante anche per interventi relativi alle opere pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti.

Titolo II – Disciplina dei servizi

Capo I – Sistema dei servizi

art. 9 Definizione e componenti

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale 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 di 135 mc/ab. Concorre alla dotazione minima l'edilizia residenziale pubblica, esistente o da attuarsi nel DdP, inclusa quella convenzionata a vendita agevolata, e le attrezzature religiose, ai sensi rispettivamente degli artt. 9 e 71 della LR 12/2005. Tali servizi sono computati nelle dotazioni urbanistiche di legge.
2. Il Sistema dei Servizi si articola in:
 - a) Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale;
 - b) Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente;
 - c) Servizi qualitativi;
 - d) Servizi privati.

art. 10 Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale

1. Il PdS individua nell'elaborato cartografico 1 ps "Previsioni", in scala 1:5.000, le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi e attrezzature di interesse pubblico e generale, distinguendo, con apposita simbologia, quelli di rilievo sovracomunale.
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. 8. Gli indici e i parametri edilizi e ambientali, prescritti per ciascuna categoria ai successivi commi da 8 a 12, 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), servizi socio-sanitari (ASS) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 $R_c \leq 40\%$
 $I_p \geq 20\%$ (E)
 $I_p \geq 40\%$
 N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
8. Alle aree e attrezzature per il culto (AR) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 $R_c \leq 60\%$
 $I_p \geq 15\%$ (E)
 $I_p \geq 30\%$
 N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
9. Alle aree e attrezzature scolastiche (AS) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 $R_c \leq 40\%$
 $I_p \geq 20\%$ (E)
 $I_p \geq 40\%$
 N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
10. Alle aree e attrezzature sportive (ASP) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 $R_c \leq 40\%$
 $I_p \geq 30\%$ (E)
 $I_p \geq 50\%$
 N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
11. Ad esclusione delle aree a verde urbano, di cui al successivo art. 11, alle piazze e agli spazi pubblici/privati di uso pubblico si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
 $I_p \geq 20\%$
 N. Alberi= 1 albero ogni 25 mq di superficie scoperta;
12. 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. In tal caso il calcolo delle superfici a parcheggio viene effettuato al lordo delle superfici perimetrali e delle rampe di accesso.
 Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrate potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:
 - a) strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di un impianti a pannelli fotovoltaici;
 - b) copertura arborea secondo quanto disciplinato dal Repertorio B "Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" del PTCP Vigente della Città metropolitana di Milano o dal "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale." dell' Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla LR 12/05.
13. Nell'elaborato cartografico 1 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. Detta individuazione ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo dei tracciati in sede propria rilevabili graficamente.
14. Qualora non fosse possibile reperire in loco il numero di alberi, l'Amministrazione comunale individua aree pubbliche idonee all'interno della rete ecologica comunale.

art. 11 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 Agricolo Sud Milano e destinati dal relativo PTC a Piano della Fruizione, ovvero proposta di Parco Naturale.
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 B “Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale” del PTCP Vigente della Città metropolitana di Milano o nel “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali.” dell’ Adegumento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla LR 12/05.
5. 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.

art. 12 Servizi privati

1. Il PdS identifica come “Servizi privati”, con apposita simbologia, nell’elaborato cartografico di progetto 1 ps “Previsioni di Piano”, le aree e le attrezzature per servizi di proprietà e gestione privata che costituiscono un’ulteriore offerta di attrezzature.
2. I servizi e le attrezzature interessanti aree non di proprietà pubblica, di cui all’art. 9 comma 2 delle presenti norme, potranno essere realizzati, anche da privati, in tutti gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato. Previa dimostrazione della coerenza con il PdS e sulla base della convenzione di cui all’art. 9 delle presenti norme. La realizzazione di predetti servizi concorre all’offerta della dotazione territoriale e, conseguentemente, non produce carico insediativo. In sede di definizione degli oneri verranno previste facilitazioni in base al ritorno economico.

art. 13 Edilizia residenziale sociale

1. L’edilizia residenziale sociale contribuisce, ai sensi dell’art. 9 della LR 12/2005, alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale del comune.
2. Quote di edilizia residenziale sociale possono essere reperite secondo le modalità previste dal DdP all’art. 6 degli “Indirizzi normativi”.
3. Quote di edilizia residenziale sociale 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’art. 19 c., 1, lett. a) delle presenti norme.
4. Per le tipologie di edilizia residenziale sociale si rinvia alle disposizioni di legge vigenti e/o ad un futuro Regolamento comunale.

Capo II – Discipline specifiche

art. 14 Aree destinate ad infrastrutture della mobilità

1. L’ambito delle infrastrutture della mobilità comprende:
 - le sedi stradali e le relative pertinenze;
 - le sedi del trasporto su ferro.
2. Il Piano dei Servizi individua gli ambiti delle infrastrutture stradali e del ferro esistenti ed il tracciato di quelle di progetto.
3. Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l’attuazione del Piano dei Servizi avviene mediante l’acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell’ente pubblico competente. Tali previsioni sono individuate nell’elaborato cartografico 1 ps “Previsioni” del PdS.
4. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d’interesse nazionale o regionale sono definiti con l’approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

5. 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.
6. Gli impianti di distribuzione di carburanti per uso autotrazione sono regolati dalle disposizioni della LR 6/2010 e dallo "Studio PGT per Attività commerciali e assimilate". 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. E' esclusa la realizzazione di nuovi impianti nelle aree ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.
7. Le indicazioni grafiche del DdP e del PdS relative al "Corridoio della strada parco", in riferimento alle "Opere allo studio", di cui all'art. 58, comma 2 lettera c) delle NdA del PTCP adeguato alla LR 12/2005, e alla "infrastrutture previste", di cui all'art. 73, comma 2, lettera c) delle NdA del PTCP vigente, hanno valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo del tracciato delle nuove infrastrutture. Hanno valore indicativo rispetto alla esatta definizione del tracciato, fino alla redazione del progetto esecutivo delle infrastrutture o il loro adeguamento, riqualificazione e/o potenziamento. Tali fasce di salvaguardia rappresentano dei limiti di arretramento all'edificazione.
8. Nelle more di attuazione sono ammessi interventi temporanei, per un periodo massimo di 3 anni eventualmente rinnovabili, coperti da garanzie fideiussorie.

art. 15 Aree e attrezzature religiose

1. Le aree per le attrezzature religiose sono le aree interessate dalla 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'insediamento o ampliamento di attrezzature religiose potrà avvenire solo attraverso la predisposizione del Piano per le attrezzature religiose così come previsto dalla LR 12/05.

art. 16 Aree per attrezzature e impianti tecnologici

1. Il PdS individua nell'elaborato cartografico 1 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, le eventuali trasformazioni urbanistiche devono osservare le distanze minime prevista dalla legge.
4. Le reti idriche e fognarie sono costituite da impianti di distribuzione dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
5. 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, allegato al presente Piano dei Servizi, nonché nel rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 59 e 60 del PdR.

art. 17 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.

2. Il Piano dei Servizi rimanda per quanto riguarda le attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto alla disciplina e alle previsioni contenute nel Piano Regolatore Cimiteriale (PRC) che prevalgono su previsioni difformi.
3. All'interno delle fasce di rispetto come da NTA del PRC, è possibile l'ampliamento delle sue strutture e la realizzazione di opere complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, chioschi per la vendita di fiori.

art. 18 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. 19 Dotazione minima per aree e 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 minima di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale varia a seconda della funzione insediata, nelle seguenti dotazioni minime:
 - a) 18 mq/ab per edilizia sociale;
 - b) 30 mq/ab per funzioni residenziali;
 - c) 20% della ST per le funzioni produttive;
 - d) 100% della Slp insediabile per le funzioni terziarie, ricettive, con un minimo del 50% da destinarsi a parcheggi.
 - e) funzioni commerciali si rinvia all'Allegato "*Piano delle regole per le attività commerciali ed assimilate, norme tecniche di attuazione*".
2. Nel caso di interventi, realizzati con opere, finalizzati al mutamento della precedente destinazione d'uso è dovuto il reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, secondo le quantità definite per ciascuna funzione al precedente comma, nei cambi d'uso disciplinati all'art. 24 comma 3 delle NTA del Piano delle Regole e di seguito riportato:
 - a) mutamento d'uso dalla destinazione residenziale alle destinazioni terziaria - direzionale - ricettiva;
 - b) mutamento d'uso dalla destinazione produttiva (insediamenti industriali o artigianali) alle destinazioni terziaria – direzionale, residenziale;
 - c) mutamento d'uso dalla destinazione residenziale e produttiva alle destinazioni commerciali e assimilate. Il fabbisogno di servizi è disciplinato all'interno dell'Allegato "*Piano delle regole per le attività commerciali ed assimilate norme tecniche di attuazione*";
 - d) mutamento d'uso dalla destinazione agricola o ex agricola a qualsiasi altra destinazione.
3. Il reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riguardante la destinazione d'uso commerciale e assimilate si rinvia alla disciplina contenuta nello così come disciplinato per le attività commerciali e assimilate nello "*Studio PGT per Attività commerciali e assimilate*".

4. 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 12. Negli ambiti di trasformazione, disciplinati dal Documento di Piano le *Schede-norma* fissano per ciascun ambito *"la percentuale della dotazione minima da localizzare all'interno dell'ambito"* così come la superficie a parcheggi pubblici che pertinenziali.
5. 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, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.
6. Si prevede l'attivazione di un apposito *"Fondo monetizzazioni"* finalizzato ad accogliere i proventi derivanti dalle monetizzazioni e dai conguagli dei cambi d'uso. Tale fondo sarà vincolato 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. 20 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 artt. 11, 12, 15, 16, 17, 18 e 19, 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. 21 Servizi qualitativi

1. I servizi qualitativi, di cui all'art. 9 degli *"Indirizzi normativi"* del Documento di Piano, rappresentano quelle specifiche opere e le infrastrutture necessarie a garantire la funzionalità degli interventi previsti per gli Ambiti di Trasformazione 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 per detti ambiti dal Documento di Piano.
2. Il Piano dei Servizi individua un *"Catalogo delle principali priorità per la città pubblica"*, inserito nella Relazione del DdP, che elenca le priorità di intervento per la città pubblica, e da utilizzare come riferimento in sede di pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione del DdP, ovvero dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione.
3. Il piano economico e finanziario, obbligatoriamente allegato alla proposta di programma integrato di intervento, ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche di attuazione del PdR, 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.

4. In sede di formazione del programma integrato di intervento, è possibile valutare la realizzazione di opere anche non previste nel *"Catalogo delle principali priorità per la città pubblica"*, se l'Amministrazione 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.
5. 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 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 delle aree necessarie e la loro realizzazione diretta.
3. Sono destinate a finanziare gli interventi per le aree di cui al c. 3 del precedente art. 11, 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. 53, cc. 2 e 3 della normativa tecnica di attuazione del Piano delle Regole.

Principali sigle ed acronimi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione

PTR	Piano Territoriale Regionale
PTPR	Piano Territoriale Paesaggistico Regionale
PTRA	Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi
PASM	Parco Agricolo Sud Milano
PSA	Piano di Settore Agricolo
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento della Città metropolitana di Milano
PIF	Piano di Indirizzo Forestale
AC	Amministrazione Comunale
PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano del PGT
PdR	Piano delle Regole del PGT
PdS	Piano dei Servizi del PGT
RE	Regolamento Edilizio
RLd'I	Regolamento Locale d'Igiene
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
DPR	Decreto Presidente della Repubblica
L	Legge
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
LR	Legge Regionale
Dgr	Decreto di Giunta Regionale
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
Ut	indice di Utilizzazione territoriale
Uf	indice di Utilizzazione fondiaria
Sc	Superficie coperta
Rc	Rapporto di copertura
Ip	Indice di permeabilità (%)
Slp	Superficie lorda di pavimento
V	Volume
H	Altezza
Df	Distanza tra fabbricati
Dc	Distanza dai confini
Ds	Distanza dalla strada
PdCC	Permesso di Costruire Convenzionato
AT	Ambiti di Trasformazione
naf	Nucleo di Antica Formazione Urbana
naf	Tessuto urbano consolidato di valore storico architettonico
TUC	Tessuto Urbano Consolidato di recente formazione
TUC-r1	Tessuto residenziale saturo, a impianto edilizio unitario;
TUC-r2	Tessuto residenziale a bassa densità;
TUC-tc	Tessuto terziario/commerciale e ricettivo;
TUC-p	Tessuto produttivo;
A-s	Ambiti agricoli strategici
A-va	Ambiti agricoli di tutela e valorizzazione ambientale;
A-g	Ambiti agricoli generici

