



**COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**

Provincia di Milano

# PGT

# 2010

PIANO DI **GOVERNO** DEL TERRITORIO

[Approvazione con delibera C.C. n.47 del 30 ottobre 2011]

## PIANO DEI SERVIZI



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGRAMMAZIONE 2017-2019 - DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE - BILANCIO DI PREVISIONE - APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. 6 del 20/02/2017

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

POR FESR 2014-2020 – ASSE IV – MOBILITA' CICLISTICA – REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE

VIA CAVIAGA (M3)/VIA CARDUCCI (PESCHIERA BORROMEO)

con Delibera del C.C. n. 20 del 10/04/2017

PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE POLICLINICO SAN DONATO - APPROVAZIONE

MASTERPLAN E CONTESTUALE RETTIFICA AL PIANO DEI SERVIZI EX ART. 13 COMMA 14-BIS

DELLA LEGGE REGIONALE 12.2005 E VARIANTE, CON VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE

AREE A SERVIZI, AL PIANO DEI SERVIZI EX ART. 95 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12.2005,

con Delibera del C.C. n. 24 del 26/04/2017

**Il Sindaco**

dott. re Andrea Checchi

**Il Segretario Generale**

dott. re Antonio Volpe

**Comune di San Donato Milanese**

ing. Giovanni Biolzi (Dirigente Area Territorio Ambiente e Attività Produttive)

geom. Roberto Saronni (Responsabile Servizio patrimonio)

geom. Riccardo Fronzuti (Responsabile Procedimento)

dott.ssa Tatiana Martignago (Responsabile Servizio Ambiente e Ecologia)

**con la collaborazione del Centro Studi PIM Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)**

**gruppo di lavoro:**

PGT: arch. Cristina Alinovi (staff Pim)

VAS: ing. Francesca Boeri (staff Pim)



## Sommario

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI .....	5
Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi .....	7
<b>Titolo I - Disposizioni generali .....</b>	<b>7</b>
Capo I – Contenuti e ambito di applicazione del Piano dei Servizi .....	7
Art. 1 - Natura e Contenuti del Piano del Piano dei Servizi .....	7
Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi .....	7
Art. 3 - Catalogo dei servizi .....	7
Art. 4 - Validità ed efficacia .....	8
Capo II – principi generali .....	8
Art. 5 - Relazione del Piano dei Servizi con la pianificazione sovraordinata .....	8
Art. 6 - Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole .....	8
Art. 7 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali .....	9
Art. 8 - Aggiornamenti del Piano dei Servizi .....	9
Art. 9 - Attuazione del Piano dei Servizi .....	9
<b>Titolo II – Disciplina dei servizi .....</b>	<b>10</b>
Capo I – Sistema dei servizi .....	10
Art. 10 - Definizione e componenti .....	10
Art. 11 - Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale .....	11
Art. 12 - Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico .....	12
Art. 13 - Servizi privati .....	12
Art. 14 - Edilizia residenziale pubblica .....	13
Capo II – Discipline specifiche .....	13
Art. 15 - Aree destinate ad infrastrutture della mobilità .....	13
Art. 16 - Aree e attrezzature religiose .....	13
Art. 17 - Aree per attrezzature e impianti tecnologici .....	14
Art. 18 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto .....	14
Art. 19 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi .....	14
Capo III – Dimensionamento dei Servizi .....	14
Art. 20 - Dotazione minima per aree e attrezzature per servizi di interesse generale .....	14
Art. 21 - Opere di urbanizzazione .....	15
Capo IV – Disposizioni speciali .....	16
Art. 22 - Servizi compensativi .....	16
Art. 23 - Ambiti di Compatibilità Ambientale (A.C.A.) nel comparto della fruizione “i” del Documento di Piano .....	16
Art. 24 - Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati .....	16
Principali sigle ed acronimi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione .....	17







## **Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi**

### **Titolo I - Disposizioni generali**

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

##### **Art. 1 - Natura e Contenuti del Piano 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 provincia.
6. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si rimanda alle disposizioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

##### **Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi**

1. Richiamata l'analisi del quadro conoscitivo comunale e sovra locale contenuta nella Tavola 1.2dp, nelle Tavole da 2.5dp a 2.9dp e nella Tavola 2.12.1dp e 2.12.2 dp, il Piano dei Servizi è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:
  - Relazione;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - 1.1 ps "Previsioni di Piano", scala 1:5.000;
  - 1.2 ps "Previsioni di Piano", scala 1:5.000;
  - 2 ps "Principali strategie", Allegato alla Relazione;
  - Allegato 1 "Catalogazione puntuale delle aree a attrezzature di interesse generale *pubbliche e di uso pubblico e della rete commerciale*" (d'ora in poi solo "allegato Catalogo);
  - Allegato 2 "Catalogo di controllo/gestione dei servizi per quartieri".
2. L'allegato Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) e il suo Regolamento costituiscono parte integrante del Piano dei Servizi.
3. In relazione alla necessità di procedere alla modifica della fascia di rispetto cimiteriale riportata nell'elaborato cartografico 6pr del Piano delle Regole, contestualmente al presente Piano dei Servizi è redatto il Piano cimiteriale.
4. Le presenti Norme Tecniche nonché gli elaborati cartografici 1.1ps e 1.2ps "Previsioni di Piano" hanno contenuti prescrittivi; gli altri elaborati hanno carattere descrittivo.

##### **Art. 3 - Catalogo dei servizi**

1. I servizi appartengono alle seguenti Macrotipologie: aree e attrezzature pubbliche, aree e attrezzature religiose, aree e attrezzature sportive, aree e attrezzature culturali, edilizia residenziale, aree e attrezzature

scolastiche, aree e attrezzature per impianti tecnologici, mobilità e trasporti, parcheggio pubblico/parcheggio privato ad uso pubblico, aree e attrezzature sanitarie, aree e attrezzature per servizi sociali, aree a verde e spazi pubblici/privato ad uso pubblico.

2. I servizi sono elencati nel catalogo allegato alla relazione generale del Piano dei Servizi.
3. L'allegato Catalogo è periodicamente aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 4 - 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. 8.
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. 5 - Relazione del Piano dei Servizi con la pianificazione sovraordinata**

1. All'interno del territorio comunale ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento, i quali sono recepiti all'interno del Piano delle Regole.
2. Le aree di cui al comma 1, se destinate dal PTC del Parco alla fruizione e al soddisfacimento di bisogni di interesse generale, sono attrezzate per verde e servizi pubblici o di interesse pubblico e generale, coerentemente con la disciplina dettata dalle relative Norme tecniche di attuazione del soprarichiamato PTC del Parco.
3. Gli interventi di cui al precedente comma, sono soggetti al previo ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica.
4. In ottemperanza a quanto disposto all'art. 707 "Determinazione delle zone soggette a limitazioni" del Codice della navigazione di cui al DLgs del 9.05.2005, n. 96, il presente Piano dei Servizi recepisce le prescrizioni dell'ENAC finalizzate a garantire la sicurezza della navigazione aerea nelle zone, limitrofe all'aeroporto di Milano Linate, appositamente individuate e sottoposte al rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa. Nelle Zone di Tutela B, C e D, come individuate negli elaborati cartografici 4.1pr e 4.2pr "Sistema territoriale insediativo. Carta dei vincoli" e 7pr "Classificazione del territorio in ambiti omogenei e disciplina. Piano del Rischio aereo", interessate dalle attività di volo dell'aeroporto di Milano Linate, sono previste limitazioni antropiche volte a mitigare le eventuali conseguenze di incidente aereo. In particolare non sono ammesse tutte le attività che presuppongono un elevato affollamento, i servizi per l'istruzione e la formazione, i servizi sanitari, quelli assistenziali e le attività similari. Fermo restando il mantenimento delle edificazioni esistenti e delle attività insediate, alla data di adozione del PGT, rispetto alle quali sono ammessi esclusivamente interventi di tipo manutentivo compresa la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione con altra sagoma e sedime.<sup>1</sup>

#### **Art. 6 - Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole**

1. La dotazione di servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano è puntualmente definita in sede di relativa pianificazione attuativa o

---

<sup>1</sup> Modificata a seguito di correzione errori materiali, febbraio 2014.



programmazione negoziata, coerentemente con le disposizioni del Documento di Piano con quanto stabilito all'art. 11 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 dell'art. 5 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. 7 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali**

1. 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.
2. 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).
3. Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

#### **Art. 8 - 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 negli elaborati cartografici 1.1.ps e 1.2.ps "*Previsioni di Piano*", scala 1:5.000;
  - b) la modifica della categorie di servizi e attrezzature, come definite al successivo art. 11, c. 6;
  - c) il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale indicato nell'allegato Catalogo;
  - 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'allegato Catalogo, di cui all'art. 3 delle presenti norme di attuazione;
  - f) la realizzazione di servizi compensativi, nel caso previsto dall'art. 13, c. 4 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 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 negli elaborati cartografici 1.1.ps e 1.2.ps "*Previsioni di Piano*", scala 1:5.000. In tal caso l'aggiornamento al PdS è approvato contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera da parte della Giunta comunale.

#### **Art. 9 - Attuazione del Piano dei Servizi<sup>2</sup>**

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.

<sup>2</sup> I commi 3 e 4 sono stati così modificati in adeguamento al parere del Parco Agricolo Sud Milano.

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. 13, c. 2.
3. Le finalità di cui al c. 1 sono altresì attuate secondo le strategie individuate nel Documento di Piano per gli Ambiti di compatibilità ambientale nel comparto di fruizione “i” (AC.A) e per gli “Ambiti di trasformazione ambientale” (AT.A.), i quali sono riportati negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi 1.1ps e 1.2ps “Previsioni di Piano” e per la cui acquisizione gratuita è adottata prioritariamente la compensazione e la perequazione.
4. L’indice aggiuntivo attribuito dal DdP agli ambiti di Trasformazione AT.S, ATRi1 e ATRi2 a fronte della cessione di aree negli Ambiti di Compatibilità Ambientale nel comparto della fruizione “i” (AC.A) e l’indice perequato attribuito dal DdP agli Ambiti di Trasformazione AT.A. è subordinato alla stipula della convenzione allegata al Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, nella quale è prevista la contestuale cessione all’Amministrazione comunale delle relative aree nonché l’impegno alla realizzazione dei servizi e delle attrezzature, anche compensativi, previsti dal piano o programma.
5. 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. 19, 22 e 24 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.
6. 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 o esproprio, nei termini di legge e con risorse proprie dell’Amministrazione comunale in coerenza al Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Gli elaborati cartografici 1.1ps e n. 1.2ps “Previsioni di Piano” contengono l’indicazione delle previsioni soggette a procedura espropriativa delle aree necessarie alla loro realizzazione.
7. 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.
8. 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.
9. 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. 10 - 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 150 mc/ab. Concorre alla dotazione minima l’edilizia residenziale pubblica, esistente o da attuarsi nel DdP, inclusa quella convenzionata, 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 compensativi;
- d) Servizi privati.

#### **Art. 11 - Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale**

1. Il PdS individua negli elaborati cartografici 1.1ps e 1.2ps "Previsioni di Piano", 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. 9. 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.
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 sociali **SS**
  - Aree e attrezzature sanitarie **SA**
  - Aree e attrezzature religiose **AR**
  - Aree e attrezzature scolastiche **IS**
  - Aree e attrezzature sportive **AS**
  - Aree a verde urbano, piazze e spazi pubblici/privati di uso pubblico **V/VP**
  - Piste ciclabili
  - Parcheggi pubblici/privati di uso pubblico **P/PP**
7. Alle aree e attrezzature pubbliche (AP), culturali (AC), per servizi sociali (SS) e sanitarie (SA) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
  - Rc ≤ 40%
  - Ip ≥ 20% (E)
  - Ip ≥ 40%Copertura arborea secondo quanto disciplinato dal Regolamento del verde.
8. Alle aree e attrezzature per il culto (AR) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
  - Rc ≤ 60%
  - Ip ≥ 15% (E)
  - Ip ≥ 30%Copertura arborea secondo quanto disciplinato dal Regolamento del verde.
9. Alle aree e attrezzature scolastiche (IS) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
  - Rc ≤ 40%
  - Ip ≥ 20% (E)
  - Ip ≥ 40%Copertura arborea secondo quanto disciplinato dal Regolamento del verde.
10. Alle aree e attrezzature sportive (AS) si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:
  - Rc ≤ 40%
  - Ip ≥ 30% (E)
  - Ip ≥ 50%Copertura arborea secondo quanto disciplinato dal Regolamento del verde.

11. Ad esclusione delle aree a verde urbano, di cui al successivo art. 12, alle piazze e agli spazi pubblici/privati di uso pubblico si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali:  
Ip  $\geq$  20%  
Copertura arborea secondo quanto disciplinato dal Regolamento del verde.
12. Ai fini del contenimento del consumo di suolo, è richiesta preferibilmente la realizzazione di parcheggi pubblici (P) e privati di uso pubblico (PP) in strutture multipiano o interrate, obbligatoriamente per interventi a destinazione funzionale terziaria e commerciale. In tal caso la relativa SIp viene calcolata al netto delle strutture perimetrali esterne e computando le superfici delle rampe una volta sola, in corrispondenza di un piano.  
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 Regolamento del verde.
13. Negli elaborati cartografici 1.1ps e 1.2ps "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.

#### **Art. 12 - 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 mitigazione ambientale infrastrutturale.
3. Rivestono carattere sovra locale gli ambiti inclusi nel Parco Agricolo Sud Milano e destinati dal relativo PTC a Piano della Fruizione, a Piani di Cintura ovvero proposta di Parco Naturale. Tali ambiti si attuano, coerentemente alle norme del Parco, secondo gli indirizzi normativi del Documento di Piano per gli Ambiti di compatibilità ambientale nel comparto di fruizione "i" (AC.A) e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
4. Per le aree destinate a verde urbano, di cui alle lett. a) e b) del precedente c.2, si applicano le disposizioni contenute al Titolo III del vigente Regolamento Comunale del Verde. All'interno delle aree destinate a verde di mitigazione ambientale infrastrutturale di cui alla successiva lett. c) sono ammessi esclusivamente interventi di potenziamento delle infrastrutture della mobilità e il connesso impianto di idonee fasce arboreo-arbustive con funzione di mitigazione ambientale.
5. L'ambito della Campagnetta (ex AT.A1 del DdP) è stata individuata come zona a verde pubblico attrezzato, di cui alla lettera b del comma 2 del presente articolo delle NTA del PdS, avente Indice di edificabilità massimo pari a 0,03 mq/mq per la realizzazione di strutture pubbliche di valorizzazione fruizione del Parco e limitazioni di uso come da Certificazione ex art. 242 del DLgs 152/2006 al termine delle procedure di bonifica.<sup>3</sup>

#### **Art. 13 - Servizi privati**

1. Il PdS identifica come "Servizi privati", con apposita simbologia, negli elaborati cartografici di progetto 1.1ps e 1.2ps "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, 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

<sup>3</sup> Modifica introdotta a seguito dell'approvazione della "PROGRAMMAZIONE 2017-2019 - DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE - BILANCIO DI PREVISIONE" APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. 6 del 20/02/2017



all'offerta della dotazione territoriale e, conseguentemente, non produce carico insediativo. Per questa ragione il titolo abilitativo è gratuito.

#### **Art. 14 - Edilizia residenziale pubblica**

1. L'edilizia residenziale pubblica contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale del comune.
2. Per gli Ambiti di Trasformazione Ambientale (AT.A), individuati dal Documento di Piano, all'interno dei diversi livelli di negoziazione, è prevista una quota di edilizia residenziale sociale. Tale quota è disciplinata negli Indirizzi Normativi del Documento di Piano e in particolare nelle specifiche *Schede-norma*.
3. Quote di residenza 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 residenza sociale assolvono ai servizi di interesse generale nella quantità prevista all'art. 20, c., 1, lett. a) delle presenti norme.

### **Capo II – Discipline specifiche**

#### **Art. 15 - 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. La classificazione gerarchica e funzionale della rete viaria è definita nel Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU).
4. 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 negli elaborati cartografici 1.1ps e n. 1.2ps "*Previsioni di Piano*" del PdS.
5. 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.
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. Gli impianti di distribuzione di carburanti per uso autotrazione sono regolati dalle disposizioni della LR 6/2010. 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 e nelle zone interessate dalle attività di volo dell'aeroporto di Linate di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

#### **Art. 16 - 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.

#### **Art. 17 - Aree per attrezzature e impianti tecnologici**

1. Il PdS individua negli elaborati cartografici 1.1ps e n. 1.2ps *“Previsioni di Piano”* 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. 42 e 43 del PdR.

#### **Art. 18 - 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. 11 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 la vendita di fiori.
2. Il Piano Cimiteriale, allegato al presente PdS, in relazione allo stato di fatto, propone una modifica alla fascia di rispetto cimiteriale riportata all'elaborato cartografico 6pr del Piano delle Regole. Detta proposta di ridelimitazione, acquisito il positivo parere dell'ASL, sostituisce la fascia di rispetto cimiteriale vigente.

#### **Art. 19 - 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. 20 - 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) 36% della SIp insediabile per edilizia sociale;
  - b) 55% della SIp insediabile per funzioni residenziali;



- c) 20% della ST per le funzioni produttive;
  - d) 100% della Slp insediabile per le funzioni terziarie, commerciali e ricettive, con un minimo del 50% da destinarsi a parcheggi.
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, nel caso dell'insediamento delle funzioni:
    - a) residenziale, in luogo della produttiva;
    - b) terziario-commerciale e ricettiva, in luogo della produttiva;
    - c) terziario-commerciale e ricettiva, in luogo della residenza.
  3. Il reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è sempre dovuto nel caso dell'insediamento di medie strutture di vendita, in luogo di una eventuale diversa precedente funzione, salvo quanto previsto al successivo c.5.
  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 parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche realizzati in struttura secondo quanto stabilito al precedente art. 12. Negli ambiti di trasformazione, disciplinati dal Documento di Piano le *Schede-norma* fissano per ciascun ambito la quantità monetizzabile.
  5. Non è ammessa la monetizzazione, in alternativa alla cessione gratuita delle aree, per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale nel caso di insediamento, anche a seguito di cambio d'uso, di medie superfici di vendita *maggiori*, come definite all'art. 32 c.2<sup>4</sup> della normativa tecnica di attuazione del Piano delle Regole.
  6. Con riferimento alla possibilità, prevista dalla LR 12/2005, all'art. 46, c. 1, dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione per la realizzazione 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 compensativi come disciplinati al successivo art. 22, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.

#### **Art. 21 - 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. 9, c. 1.
4. Per le aree in cui l'edificazione non dotata 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.

---

<sup>4</sup> Modificata a seguito di correzione errori materiali, febbraio 2014.

## Capo IV – Disposizioni speciali

### Art. 22 - Servizi compensativi

1. I servizi compensativi, 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. La diretta realizzazione di tali opere da parte dell'operatore compensa la ricalibratura della capacità insediativa e/o della maggiore flessibilità funzionale attribuita per detti ambiti dal Documento di Piano. Per ciascun Ambito di Trasformazione la relativa *Scheda-norma* fornisce l'elenco dei servizi compensativi realizzabili.
2. Il piano economico e finanziario, obbligatoriamente allegato alla proposta di programma integrato di intervento, ai sensi dell'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PdR, dà conto della concreta fattibilità di uno o più servizi compensativi scelti tra quelli elencati, in relazione al loro costo documentato da un computo metrico estimativo.
3. In sede di formazione del programma integrato di intervento, è possibile valutare la realizzazione di opere anche non previste nell'elenco di ciascuna *scheda-norma*, se l'Amministrazione ne riconosce la funzionalità rispetto al soddisfacimento di esigenze o fabbisogni rilevabili in quella sede. In tal caso si applica il precedente art. 8.
4. Resta ferma la possibilità di fare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche per la valutazione di opere realizzabili a titolo di servizio compensativo, sia nei soprarichiamati ambiti di trasformazione che negli interventi relativi al tessuto consolidato assentibili previa pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato.

### Art. 23 - Ambiti di Compatibilità Ambientale (A.C.A.) nel comparto della fruizione "i" del Documento di Piano

1. Le aree di compatibilità ambientale riguardano gli ambiti ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e destinati dal relativo PTC ad Ambito di Fruizione "i", disciplinato all'art. 27 e all'Allegato B delle relative Norme Attuative.
2. Al fine della concreta attuazione del progetto di riqualificazione a parco previsto per detti ambiti dal PTC del Parco, anche al fine del loro uso per iniziative sportive e ricreative, il PGT ne prevede l'acquisizione al patrimonio comunale attraverso lo strumento della compensazione urbanistica, secondo le modalità definite negli Indirizzi Normativi del Documento di Piano e, in particolare, nelle Schede-norma degli ambiti di trasformazione cui ciascuno di essi è associato, oltre che nel Piano dei Servizi.
3. Resta ferma la possibilità dell'utilizzo di tali ambiti, in mancanza della loro acquisizione al patrimonio pubblico, per la realizzazione delle previsioni del PTC del Parco, secondo quanto previsto al precedente art. 9, c. 2.

### Art. 24 - 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. 12, 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. 38, cc. 2 e 3 della normativa tecnica di attuazione del Piano delle Regole.



## Principali sigle ed acronimi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione

PAI	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po
PTR	Piano Territoriale Regionale
PTPR	Piano Territoriale Paesaggistico Regionale
PASM	Parco Agricolo Sud Milano
PSA	Piano di Settore Agricolo
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
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
TUC-r1	Tessuto Urbano Consolidato Residenziale saturo
TUC-r2	Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di riqualificazione
TUC-r3	Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di completamento
TUC-t	Tessuto Urbano Consolidato terziario/commerciale e ricettivo saturo
TUC-m	Tessuto Urbano Consolidato produttivo misto
ant	Aree non soggette a trasformazione
avp	Aree agricole di valore paesistico
AA-s	Ambiti agricoli strategici
AA-o	Ambiti agricoli ordinari