



Comune di Vignate

Via Roma, 19 - 20060 Vignate (MI) - 02.9508081

Provincia di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE PARZIALE 2021

Piano dei Servizi

Quadro normativo

Norme Tecniche Attuative

Il Sindaco: Paolo Gobbi

Il responsabile del procedimento: Massimo Balconi

Adozione: 27 dicembre 2021 - Del.C.C. n.64

Approvazione: giugno 2022

A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

s2b
NTA

Collaboratori

S

architetto

Roberto Pozzoli

iscr.ordine M.B. n.250

e-mail robpozzoli@alice.it

Officina di architettura

offarchitettura@alice.it

via Verdi 31, 20831 Seregno (MB) 0362.330360 - fax 0362.226119

COMUNE DI VIGNATE
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



Piano di Governo del Territorio (ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)

S2b Norme Tecniche del piano dei servizi

Deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 27.12.2021 adozione della Variante Parziale
Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ approvazione della Variante Parziale
Pubblicazione sul BURL n. _____ del _____ serie Avvisi e Concorsi

Norme Tecniche del Piano dei servizi

Premesse del Piano dei Servizi e direttive derivanti dal Documento di Piano

PARTE PRIMA – Disposizioni preliminari

- art. PS 1 Elaborati del Piano dei Servizi
- art. PS 2 Definizione di servizi pubblico e di interesse pubblico o generale
- art. PS 3 Esecuzione delle opere di urbanizzazione
- art. PS 4 Scomputo degli oneri di urbanizzazione
- art. PS 5 Opere di urbanizzazione primaria: definizione
- art. PS 6 Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- art. PS 7 Opere di urbanizzazione secondaria: definizione
- art. PS 8 Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza
- art. PS 9 Servizi per interesse comune
- art. PS 10 Attrezzature per l'istruzione
- art. PS 11 Aree per verde pubblico
- art. PS 12 Aree per parcheggio
- art. PS 13 Dotazione di aree per servizi negli ambiti di trasformazione
- art. PS 14 Aree per impianti tecnologici
- art. PS 15 Impianti tecnologici per le telecomunicazioni
- art. PS 16 Ambiti della ferrovia
- art. PS 17 Standard per la viabilità esistente
- art. PS 18 Viabilità esistente
- art. PS 19 Piste ciclabili esistenti e di progetto
- art. PS 20 Localizzazione delle attività e rapporto con il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale

PARTE SECONDA - Disposizioni attuative e specifiche

A. Attuazione del Piano dei Servizi

- art. PS 21 Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi
- art. PS 22 Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi
- art. PS 23 Programmazione del Piano dei Servizi

B. Disposizioni specifiche diverse

- art. PS 24 Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano
- art. PS 25 Aree per attrezzature cimiteriali
- art. PS 26 Previsioni

Premesse del Piano dei Servizi e direttive derivanti dal Documento di Piano

Il **Piano dei Servizi** è definito come uno strumento che non solo tradizionalmente “conti” i servizi esistenti, previsti, attuati e non attuati, ma che strategicamente legghi lo sviluppo del territorio, il bene dei cittadini e il sistema dei servizi pubblici e privati. La stretta relazione tra le indicazioni del Piano dei Servizi e la gestione economica del paese non consentono più previsioni irrealizzabili, e spingono soprattutto a ricercare per ogni previsione la giusta fonte di finanziamento e di realizzazione.

Il Piano dei Servizi comprende così come si muove e da cosa è servita la popolazione, di quali servizi innovativi abbia bisogno, di quali siano le sue relazioni con i contesti contermini di maggiore dimensione (Milano, per esempio, ma anche i contesti dell'immediato intorno come Melzo, Liscate, Pioltello) e di come agganciare il Comune ai bacini di servizio di maggior dimensione, definisce come possa essere impostata la partecipazione dei privati e delle trasformazioni dei privati per la costruzione e la realizzazione dei servizi mancanti, convenziona con i privati l'uso di servizi non pubblici ma di interesse pubblico.

E' infine l'occasione per il Comune per contare quello che possiede, non solo in termini fisici di aree e di edifici, ma in termini dinamici di potenzialità effettive di spesa e di gestione strategica delle stesse.

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi anche per gli ambiti di trasformazione inseriti all'interno del documento di piano:

- a. raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi
- b. realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali
- c. definizione di un'area all'interno degli ambiti di trasformazione destinata a dotazione di servizi in una quota minima a seconda della destinazione d'uso, da reperire in loco o monetizzare parzialmente (massimo il 50% garantendo una dotazione congrua per verde e parcheggi, per i piani di recupero all'interno della città storica e all'interno dei permessi di costruire convenzionati all'interno della città consolidata tale quota potrà arrivare fino ad un massimo del 100%) così definita:
 - 18,00 mq/ab (Abitanti teorici : SLP/mq.50,00) funzioni residenziali
 - 20% della SLP per le funzioni produttive e artigianali;
 - 20% della SLP per le funzioni sportive e ricreative private
 - 100% della SLP per tutte le altre funzioni, per il commercio fino alle medie strutture di vendita fino a mq. 1.500,00 di superficie di vendita il 100% della SLP.
- d. Individuazione di un insieme di aree necessario a dotare il Comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante.

Eventuali modifiche al Piano dei Servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano dei Servizi anche variante al Documento di Piano.

PARTE PRIMA Disposizioni preliminari

Articolo PS 1 - Elaborati del Piano dei Servizi

I seguenti elaborati costituiscono ai sensi dell'articolo 3 delle NT Documento di Piano, il Piano dei Servizi:

s1	Servizi esistenti e di progetto: stato e quantificazione
s2	Relazione e norme tecniche del Piano dei Servizi
s3	PUGGS

Articolo PS 2 - Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella eventualmente servita.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso sono approvati con deliberazione di Consiglio Comunale e devono rispondere alle seguenti indicazioni:

- previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale di Vignate
- previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune di Vignate.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti macro categorie:

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza;
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi;
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti con destinazione d'uso diversa dalla residenziale e produttiva.

Articolo PS 3 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori del primo edificio eseguito a seguito dell'avvenuto deposito al protocollo del Comune della certificazione di ultimazione dei lavori da parte della direzione dei lavori.

Articolo PS 4 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici, ovvero del D.P.R. n.380/01 e smi. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico – economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale, quando non diversamente espresso da convenzioni.

Articolo PS 5 - Opere di urbanizzazione primaria: definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale n.12/2005, in cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche ed in particolare:

Strade

Trattasi di tutte le strade occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale vigente in merito, ossia il codice nazionale della strada e le relative indicazioni per la progettazione delle strade, prodotte dal ministero delle infrastrutture.

Spazi di sosta e di parcheggio

Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione all'entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono. Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base alla misura minima di 3 mq/abitante.

Fognature

Rete idrica

Reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

Reti di distribuzione delle telecomunicazioni

Reti di distribuzione delle tecnologie a fibra ottica

Pubblica illuminazione

Spazi di verde attrezzato

Articolo PS 6 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da un'impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Articolo PS 7 - Opere di urbanizzazione secondaria: definizione

Le opere di urbanizzazione secondaria sono relative alle opere identificate all'art. 44 comma 4 della Legge Regionale n.12/2005 e in particolare:

- a. asili nido e scuole materne
- b. scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo
- c. mercati di quartiere
- d. presidi per la sicurezza pubblica
- e. delegazioni comunali
- f. chiese ed altri edifici religiosi
- g. impianti sportivi di quartiere
- h. aree verdi di quartiere
- i. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (comprese le RSA)
- l. cimiteri
- m. piazzola ecologica

Articolo PS 8 - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono definite in tale modo le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della Legge Regionale n° 12/2005.

In tali zone è consentito sia manutentare, completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto specificamente indicato con apposita simbologia sul Piano dei Servizi di cui all'articolo 1, alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

<i>Categoria</i>	<i>Tipologia</i>
Istruzione	<i>Istruzione inferiore</i>
	Scuole per l'infanzia (materne)
	Scuole primarie (elementari)
	Scuole secondarie inferiori (medie)
	<i>Istruzione superiore</i>
Interesse comune	Scuole superiori e Formazione professionale
	<i>Servizi formativi</i>
	<i>Servizi sociali</i>
	Asili Nido
	Servizi sociali per la persona
	<i>Servizi amministrativi pubblici</i>
	<i>Sicurezza e Protezione Civile</i>
	Sicurezza
	Polizia Locale
	Protezione Civile
	<i>Poste e Telecomunicazioni</i>
	Poste
	Telecomunicazioni e media
<i>Turismo e Fiere</i>	
Servizi per il turismo	
Spazi e padiglioni fieristici ed espositivi	
Verde e sport	<i>Verde</i>
	Verde d'arredo, piazze e aree pedonali
	Verde di quartiere
	Parchi urbani
	Verde connettivo
	Parchi Territoriali
	<i>Sport</i>
Centri polivalenti	
Impianti sportivi	
Parcheggi	Spazi per la sosta e servizi connessi
Attrezzature Tecnologiche	Attrezzature per le reti e la distribuzione
	Centri di smaltimento e trattamento rifiuti
	Attrezzature comunali (come depositi e magazzini)
	Altre attrezzature
Attrezzature religiose	Chiese ed altri luoghi di culto
	Oratori e centri sportivi aggregati
	Centri religiosi, Uffici ecclesiastici e servizi connessi

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'articolo 23.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per esempio per le opere religiose o nel caso previsto dai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Articolo PS 9 - Servizi per interesse comune

Sono servizi per le aree ove esistono o sono previsti, attrezzature centri sanitari, centro culturale, biblioteca, mercati, ufficio postale, centro sociale, centro per anziani, Caserma Carabinieri, ambulatorio, centro studi e museo delle attività tipiche locali, canile comunale, chiese e centri parrocchiali, sale per il culto, casa di riposo per anziani e RSA, impianti tecnologici, ecc.

Destinazioni d'uso non ammesse (di cui alle definizioni dell'art.pr16 del Piano delle Regole):

destinazioni residenziali: a1

destinazioni produttive: b1 – b2- b3- b4 – b5- b6- b7

destinazioni commerciali: c2 – c3 –c4

destinazioni ricettive: d1 – d2

destinazioni direzionali: e1

destinazioni agricole: f1 – f2- f3- f4- f5- f6

Modalità di attuazione mediante P. di C. , S.C.I.A. o S.C.I.A. alternativa al P. di C.

Edificabilità

IP/SLP = 0,60 mq/mq

SC = 0,50 mq/mq

N = 3

H = m. 11,00

Dc, Ds e Df come definiti all' art. PR11 del piano delle regole

Per i servizi classificati RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale) dovrà essere prevista la seguente **edificabilità**:

IP = 1,00 mq/mq

N = 3

H = m. 12,00

Dc, Ds e Df come definiti all' art. pr11 del piano delle regole (altezze maggiori solo per scelte di tipologia edilizia e insediativa condivise con l'Amministrazione Comunale; in tal caso di attuerà una misura di compensazione paesistica).

Spazi a parcheggio pubblico pari a 1 posto aiuto ogni mq. 40,00 di SLP

Modalità di attuazione

Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato

Articolo PS 10 - Attrezzature per l'istruzione

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

E' ammesso l'alloggio per il custode in misura non superiore a mq. 150,00 di SLP, con esclusione di qualsiasi altra destinazione d'uso.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica per tipologia di scuola e con il rispetto della distanza minima dai fabbricati pari a m. 10,00 e dai confini pari a m. 3,00.

Articolo PS 11 - Aree per verde pubblico

E' ammessa la realizzazione di campi di bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, pallamano, skate board, minigolf, piste ciclabili, piste di pattinaggio, piscine, ecc. con le relative strutture di servizio, nonché piste da ballo all'aperto.

Sono altresì ammessi punti di ristoro ed edicole di giornali nel rispetto delle disposizioni del piano di adeguamento e sviluppo delle reti di vendita.

E' vietata qualsiasi altra destinazione d'uso.

Almeno un terzo della superficie deve essere piantumato con le essenze presenti sul territorio di Vignate.

Articolo PS 12 - Aree per parcheggio

Comprende le aree destinate alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico e/o d'uso pubblico nel rispetto della dotazione necessaria.

Sono consentiti impianti in silos interrati.

E' ammessa la realizzazione e gestione da parte di privati, nel rispetto della L. 24.3.1989, n. 22, sulla base di convenzione con il Comune.

Nelle medesime convenzioni potrà essere prevista l'installazione di strutture precarie direttamente connesse con la destinazione principale, nonché di impianti di interesse pubblico, quali autolavaggi e stazioni di servizio, connesse con lo stazionamento delle autovetture.

Articolo PS 13 - Dotazione di aree per servizi urbanistici negli ambiti di trasformazione, nella "Città da consolidare" e nella "Città consolidata"

I P.A. devono destinare aree per servizi pubblici nella quantità previste all'interno delle schede d'ambito del documento di piano.

E' definita all'interno degli **ambiti di trasformazione** una o più aree destinate a dotazione di servizi in una quota minima a seconda della destinazione d'uso, da reperire in loco o monetizzare parzialmente (massimo il 50% del servizio garantendo una dotazione congrua per verde e parcheggi) per come stabilito dalle schede d'ambito.

Per i **Piani di Recupero** disciplinati da schede d'ambito, le quantità di servizi pubblici da reperire in loco o monetizzare in quota minima a seconda della destinazione d'uso è stabilito nelle schede d'ambito di riferimento.

All'interno della città storica, nei **permessi di costruire convenzionati** e all'interno della città consolidata tale quota potrà arrivare fino ad un massimo del 100% così definita:

- 18,00 mq/ab (Abitanti teorici : slp/50 mq) funzioni residenziali
- 20% della SLP per le funzioni produttive e artigianali;
- Il 100% della SLP per le funzioni commerciali e direzionali.

Per quanto concerne la destinazione d'uso commerciale si dovrà prevedere quanto segue:

- l'ammissibilità dell'apertura, ampliamento o trasferimento delle attività di vendita al dettaglio è subordinata alla verifica dei vincoli di natura urbanistica come di seguito specificati.
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, inerenti edifici o aree sede di attività commerciali inferiori a 150mq di Superficie di Vendita non sono subordinati alla medesima verifica.
- i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, inerenti edifici o aree sede di attività commerciali superiori a 150mq di Superficie di Vendita sono subordinati alla medesima verifica.

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie, inerenti edifici o aree sede di attività commerciali inferiori a 150mq di Superficie di Vendita sono subordinati alla medesima verifica.

➤ VICINATO

La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 75% della superficie di vendita degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

➤ MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Per le medie strutture di vendita la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 100% della superficie di vendita degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree a standard in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.

➤ GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Le grandi strutture di vendita devono essere dotate di aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della superficie di vendita degli edifici previsti, di cui almeno il 75% destinato a parcheggi di uso pubblico.

Gli ampliamenti che consentono la definizione di grandi strutture di vendita saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree a standard in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.

In via preordinata alla comunicazione di sub-ingresso ad un'attività esistente, dovrà essere effettuata una verifica inerente la dotazione di servizi pubblici di parcheggio in ragione della potenziale maggior necessità di servizi di parcheggio derivante dalla nuova attività.

I mutamenti di destinazioni d'uso di superfici maggiori a mq. 150,00 di SLP, con opere o senza opere, questi ultimi riguardanti esclusivamente sedi di esercizi commerciali, comportano la verifica dell'Amministrazione Comunale in relazione alla necessità del reperimento di eventuali aree per servizi aggiuntive, effettuata caso per caso, tenendo conto:

- delle precedenti modifiche d'uso che abbiano già interessato l'area o l'edificio;
- delle costituzioni di aree per servizi che abbiano già interessato l'area o l'edificio;
- della dotazione nella zona di spazi per servizi;

- della necessità di spazi per servizi correlati all'affluenza veicolare presunta della nuova destinazione d'uso dell'area o dell'edificio, rispetto alla destinazione in essere.

Il reperimento delle eventuali aree per servizi aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di aree per servizi già attribuite dalla precedente destinazione, dovrà avvenire a mezzo di convenzione.

Qualora l'Amministrazione Comunale, effettuata la verifica di cui sopra, accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree per servizi nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune.

A norma della LR n.12/2005, l'Amministrazione Comunale potrà determinare la monetizzazione delle aree da cedere per servizi pubblici o interesse pubblico.

La misura della monetizzazione verrà stabilita nel contesto della fase di concertazione della trasformazione urbanistica e/o edilizia.

Articolo PS 14 - Aree per impianti tecnologici

Modalità di attuazione attuare mediante P. di C. , S.C.I.A. o S.C.I.A. alternativa al P. di C.

Destinazioni d'uso ammesse

Impianti tecnologici

Edificabilità

Indice privato = 0,8 mq/mq

Sc = 60% della ST

N = 3

H = m. 11,00 o maggiori qualora opportunamente giustificate

Prescrizioni particolari

Nella realizzazione degli impianti tecnologici devono essere rispettate le prescrizioni igieniche e di sicurezza stabilite da Leggi e Regolamenti vigenti e, quando risultano ubicate all'interno del perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, prevale la disciplina normativa di quest'ultimo.

Trattandosi di interventi attuati da società private, ancorchè concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione di pubblici servizi, l'esecuzione di interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e nuova costruzione di edifici è assoggettata al

pagamento degli oneri urbanizzativi e del costo di costruzione, riferiti alla zona direzionale/commerciale del PGT.

Nelle aree non ancora utilizzate per la realizzazione di impianti tecnologici, è consentito soltanto l'uso agricolo, con l'esclusione di ogni edificazione ad eccezione delle recinzioni compatibili con la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, ad esclusivo servizio di edifici rurali.

Articolo PS 15 - Impianti tecnologici per le telecomunicazioni

Gli impianti tecnologici per le telecomunicazioni quali antenne e attrezzature annesse, possono di norma essere realizzate da società concessionarie della Stato per la realizzazione e gestione sul territorio italiano della rete e per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni, previo parere tecnico da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, nelle seguenti parti di città:

- nella città consolidata prevalentemente produttiva e artigianale;
- nelle aree per impianti tecnologici;
- nelle aree per dotazione di aree per servizi pubblici

La localizzazione di tali impianti è consentita dal PGT. nelle aree esterne al perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano; nelle aree interne a tale perimetro non si potranno realizzare.

Qualora la localizzazione interessasse aree a servizi pubblici, la stessa sarà assoggettata a convenzionamento/contratto con l'Amministrazione Comunale.

Articolo PS 16 - Ambiti della ferrovia

La zona per impianti ferroviari è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente, le relative opere d'arte, quali i sovrappassi e i sottopassi sia veicolari sia pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione e di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici ecc.), eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), recinzioni, strade di servizio, spazi parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni nonché per attività commerciali e paracommerciali di vicinato ad essi complementari.

Il limite di rispetto ferroviario si estende, a prescindere dalla sua rappresentazione sulle tavole del P.G.T. per una profondità di m.30,00 a partire dalla rotaia più esterna esistente o prevista da progetti della società ferroviaria.

Articolo PS 17 - Standard per la viabilità esistente

Sono aree ai margini della viabilità esistente, per le quali il PGT ne prevede l'utilizzo in caso di allargamento del sedime stradale, per opere di arredo urbano e per la localizzazione di impianti di distribuzione carburante e autolavaggio.

Edificabilità

Gli interventi sono disciplinati da specifici progetti esecutivi redatti dall'ente istituzionalmente competente, ovvero del Piano delle Regole.

Prescrizioni particolari

Le strade provinciali e statali avranno le caratteristiche previste dal progetto dell'ente istituzionalmente preposto

Articolo PS 18 - Viabilità esistente

Per quanto riguarda la viabilità esistente valgono le norme del Codice della Strada.

Articolo PS 19 - Piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto

Per quanto riguarda le piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto valgono le norme del Codice della Strada.

Tale sistema dovrà essere attentamente valutato all'interno dei progetti di dettaglio ed esecutivi che verranno predisposti.

Articolo PS 20 - Localizzazione delle attività e rapporto con il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale

L'insediamento di attività in tutti gli ambiti è subordinato al rispetto delle prescrizioni del PGT relativamente alle destinazioni d'uso consentite.

Le attività insediate non devono recare molestia di ogni genere agli insediamenti finitimi.

Per le emissioni sonore massime consentite in ogni ambito del PGT, si fa riferimento al vigente Piano di Zonizzazione Acustica che dovrà essere opportunamente aggiornato.

PARTE SECONDA Disposizioni attuative e specifiche

A. Attuazione del Piano dei Servizi

Articolo PS 21 - Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate nelle tavole prescrittive del Piano dei Servizi, di cui all'articolo 1 e vincolate ai sensi della Legge Regionale n.12/2005.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani Attuativi o degli Ambiti di Trasformazione.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile anche mediante le procedure di cui all'articolo 23.

Nella tavola PS1, mediante apposita simbologia, sono individuate le aree che al momento dell'adozione della variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. sono di proprietà pubblica e quelle private per le quali si prevede di conseguire l'uso pubblico nei termini di legge e secondo la programmazione del Piano dei Servizi.

Articolo PS 22 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro carico o in compartecipazione con il Comune o con altro ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà come su aree di proprietà del Comune o appositamente asservite all'uso pubblico.

La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificamente destinate a servizi, purché non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei Servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'articolo 8.

Articolo PS 23 - Programmazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della Legge Regionale n°12/2005: il Comune in sede di bilancio e

approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

B. Disposizioni specifiche diverse

Articolo PS 24 - Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte dell'Amministrazione Comunale e dei privati proprietari l'obbligo della cura e della manutenzione. Sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di Governo del Territorio sono identificate come verde privato e le aree adibite a verde nelle aree private.

Articolo PS 25 - Aree per le attrezzature cimiteriali

All'interno dell'ambito cimiteriale (fascia di rispetto) non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra, né sotto, fatti salvi:

- gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
- i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita convenzione o autorizzazione;
- volumi tecnici senza permanenza di persone.
- attrezzature inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura cimiteriale;
- strade di arroccamento per la struttura cimiteriale;
- parcheggi pubblici;
- impianti tecnologici.

Modalità d'intervento mediante P. di C. , S.C.I.A. o S.C.I.A. alternativa al P. di C.

Essendo la zona di rispetto ridotta al minimo di m.50,00 all'interno della stessa possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili comunque con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della zona di rispetto, con riferimento all'ultimo comma dell'art.338 del R.D. 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso ovvero quelli previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art.27 della LR n.12/2005.

Articolo PS 26 - Previsioni

Le opere di cui all'art.44.3 e art.44.4 della L.R. n.12/05 e smi e loro manutenzione, ristrutturazione ed impianto, costituiscono obbiettivo del presente strumento urbanistico.