

Comune di San Donato Milanese

Città Metropolitana di Milano

PGT|Variante Piano di Governo del Territorio

PS. NTA - PIANO DEI SERVIZI

## Norme Tecniche di Attuazione



### ADOZIONE

Delibera di C.C. n. 47 del 28 ottobre 2021

### APPROVAZIONE

Delibera di C.C. n. 15 del 05 aprile 2022



## **ATTRIBUZIONI**

### **COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**

#### **Sindaco**

Andrea Checchi

#### **Vice Sindaco**

G. Ginelli, Deleghe Urbanistica, Mobilità e trasporto pubblico locale, Risorse umane, Parcheggi/sosta

#### **Segretario generale**

dott. G. Brando

#### **Ufficio di piano**

arch. Giampaolo Porta, Dirigente Area Territorio urbanistica e opere pubbliche;

arch. Alessandro Carminati, Responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e agenzia per l'abitare;

dott.ssa Tatiana Martignago, Responsabile Servizio Ambiente e Mobilità, quale Autorità Competente per la VAS;

arch. Angelo Gualandi

arch. Valentina Montemurri;

arch. Francesca Lauretti;

geom. Stefano Monico;

arch. Irene Leoni;

dis. Pierangelo Tosi;

geom. Riccardo Fronzuti, Responsabile Servizio OOPP (Piano dei Servizi).

#### **Si ringraziano:**

Gli assessori Tutti e i colleghi degli uffici che hanno collaborato alla stesura della variante:

dott. Fabio Allais, Dirigente Area Sviluppo Produttivo e Servizi Territoriali;

dott.ssa Licia Tassinari, Dirigente Area Sviluppo di Comunità;

dott.ssa Nadia Brescianini, Responsabile Area Affari Generali

dott.ssa Federica Sorbi, Responsabile Ufficio Commercio e SUAP;

dott.ssa Isabella De Matteis, Responsabile Ufficio Comunicazione;

dott. Giandomenico Casarini, responsabile Ufficio Tributi e Entrate;

dott. Ferdinando Longobardo, Comandante Polizia Locale

### **CENTRO STUDI PIM**

#### **DIRETTORE**

dott. F. Sacchi

#### **CAPO PROGETTO**

arch. C. Alinovi

#### **GRUPPO DI LAVORO**

**PGT:** pian.ter. F. Bugnoni, arch. F. Bianchessi, arch. F. Pomilio [consulenti esterni]

**VAS:** ing. F. Boeri, pian.ter. X. Cecconello [consulente esterno]

**PGTU:** ing. M. Barzizza

Settembre 2021, marzo 2022\_modificato a  
seguito di Delibera di CC n. 15 del 05/04/2022

## Sommario

<u>TITOLO II</u> <u>DISPOSIZIONI E PRINCIPI GENERALI</u> .....	<u>4</u>
CAPO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	4
ART. 1 – NATURA E CONTENUTI.....	4
ART. 2 – RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA .....	4
ART. 3 – ELEMENTI COSTITUTIVI.....	4
CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
ART. 4 – RAPPORTO CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE .....	5
ART. 5 – AGGIORNAMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	6
ART. 6 – DEFINIZIONI.....	6
ART. 7 – ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	6
<u>TITOLO III</u> <u>DISCIPLINA DEI SERVIZI</u> .....	<u>8</u>
CAPO I – SISTEMA DEI SERVIZI.....	8
ART. 8 – DOTAZIONE DI SERVIZI .....	8
ART. 9 – SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....	8
ART. 10 – AREE A VERDE URBANO PUBBLICO E PRIVATO DI USO PUBBLICO.....	10
ART. 11 – SERVIZI PRIVATI.....	10
ART. 12 – LOCALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI .....	11
CAPO II – DISCIPLINE SPECIFICHE.....	11
ART. 13 – AREE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ .....	11
ART. 14 – SERVIZI RELIGIOSI.....	12
ART. 15 – AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICHE .....	12
ART. 16 – SERVIZI CIMITERIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.....	13
ART. 17 – IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIVI.....	13
CAPO III – DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI.....	14
ART. 18 – DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE .....	14
ART. 19 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO – CONGUAGLIO DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI .....	15
ART. 20 – OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	15
CAPO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI.....	15
ART. 21 – AMBITI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE [AdC].....	15
ART. 22 – AMBITI STRATEGICI DELLO SPAZIO PUBBLICO.....	16
ART. 23 – SERVIZI QUALITATIVI.....	17
ART. 24 – CONTRIBUTI E INTERVENTI PER L’INCREMENTO DELLA NATURALITÀ E L’AUMENTO DELLA BIODIVERSITÀ.....	17
ART. 25 – RETE ECOLOGICA COMUNALE [REC] .....	19
ART. 26 – VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI .....	20
<u>PRINCIPALI SIGLE ED ACRONIMI CONTENUTI NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u> .....	<u>22</u>

# TITOLO I | DISPOSIZIONI e PRINCIPI GENERALI

## CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

### Art. 1 - Natura e contenuti

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 individua le attrezzature e i servizi esistenti, consentendone la trasformazione all'insorgere di nuovi bisogni, e definisce 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 interventi realizzabili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, nonché a seguito di cambi d'uso.
5. Il Piano dei Servizi risponde agli obiettivi e ai criteri indicati dal Documento di Piano [DP] 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 sovraordinati e di settore.
6. Il Piano dei Servizi considera i servizi socioassistenziali e alla persona nonché i servizi abitativi come essenziali per un territorio resiliente e per una strategia di sostegno all'innovazione sociale e ai soggetti locali. Il PdS attuerà questa scelta strategica attraverso molteplici misure a partire dagli indirizzi e politiche previste nel nuovo PGT all'approvazione di forme di regolazione successive.

### Art. 2 - Rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata

1. Il Piano dei Servizi recepisce le prescrizioni e attua gli indirizzi degli strumenti di pianificazione e di programmazione sovraordinati, in conformati alle normative vigenti, laddove prevalenti: Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), Piano Territoriale Metropolitan (PTM), Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e Piano di Settore Agricolo (PSA), Piano di Indirizzo Forestale (PIF), Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI) e dagli ulteriori piani di settore che hanno effetti diretti sulla pianificazione comunale.

### Art. 3 - Elementi costitutivi

1. Richiamata l'analisi del Quadro Conoscitivo comunale e sovralocale contenuta negli elaborati cartografici dal n. 01 QC al n. 11 QC del Documento di Piano, il Piano dei Servizi si compone dei seguenti documenti ed elaborati cartografici:

- Norme tecniche di attuazione [NTA]
- Indirizzi per le aree progetto della città pubblica;
- n. 01a-PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", scala 1:5.000;
- n. 01b-PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", scala 1:5.000;
- n. 02-PS "Rete ecologica comunale [REC]", scala 1:7.000;
- n. 03-PS "Rete ciclabile esistente e di previsione e Biciplan", scala 1:7.000;

*Allegati di Indirizzo del PS*

- Progettare e attuare interventi per la città pubblica a San Donato Milanese. Materiali per il Piano di Governo del Territorio e per le politiche urbane
  - Biciplan
  - Piano Strategico per lo Sport – Sportplan
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) costituisce parte integrante del Piano dei Servizi.
  3. Le presenti Norme Tecniche nonché gli elaborati cartografici nn. 01a-01b, 2 del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo.

## **CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 4 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione**

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 coordinati con le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano nonché i relativi Piani Particolareggiati e di dettaglio attuativi.
4. Per le norme di raccordo con il Parco Agricolo Sud Milano si rimanda all'art. 23 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Si rinvia, altresì, alla disciplina degli interventi alla DGR del 03/08/2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, LR 86/83 e successive modificazioni)". Si precisa che le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della LR 86/1983. Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, l'ammissibilità e la compatibilità ambientale di attrezzature, servizi e impianti tecnologici deve essere preventivamente verificata con l'Ente gestore del Parco e il relativo progetto deve essere assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004.

## Art. 5 - Aggiornamenti del Piano dei Servizi

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale, costituiscono aggiornamento al Piano dei Servizi e non variante allo stesso ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:
  - a. la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche indicati negli elaborati cartografici n. 01a/b PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", scala 1: 5.000;
  - b. la modifica delle "categorie" di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, come definite al successivo art. 9 delle presenti Norme;
  - c. il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale;
  - d. le modifiche di tracciati delle infrastrutture della mobilità, se detta modifica è contenuta all'interno della relativa fascia di rispetto e non pregiudica le eventuali previsioni del PGT;
  - e. la realizzazione di Servizi qualitativi, come previsto dal successivo art. 23;
  - f. la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche previsti negli Ambiti di Trasformazione dal Documento di Piano, negli Ambiti di Rigenerazione Urbana e derivanti da Permessi di Costruire convenzionati;
  - g. la realizzazione di un servizio o di un'attrezzatura pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale. In tal caso l'aggiornamento al PS è approvato contestualmente all'approvazione del progetto di opera pubblica.

## Art. 6 - Definizioni

1. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i 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 apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, 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 non residente eventualmente servita.
2. Sono altresì considerati servizi di interesse pubblico o generale i servizi o le attrezzature realizzate da soggetti privati, che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva.

## Art. 7 - Attuazione del Piano dei Servizi

1. La disciplina la concessione di aree pubbliche verrà definita in apposito Regolamento di gestione delle patrimonio comunale, da approvare da parte del Consiglio comunale, all'interno del quale potrà essere 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 realizzate anche dai soggetti proprietari previo convenzionamento, secondo quanto stabilito al c. 1 ovvero secondo le modalità stabilite al successivo art.11.
3. La disciplina di cui al c. 1 sono altresì perseguite attraverso l'attuazione delle previsioni contenute nel Piano delle Regole per gli interventi da attuarsi a mezzo di titolo abilitativo convenzionato. Per tali aree e interventi, l'edificazione è subordinata alla stipula della convenzione allegata al titolo abilitativo, nella quale è prevista la contestuale cessione all'Amministrazione comunale o asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi e attrezzature nonché gli impegni connessi alla loro realizzazione.
4. 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.
5. 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 smi, riguarda sia la loro realizzazione che la gestione operativa.

# TITOLO III DISCIPLINA DEI SERVIZI

## CAPO I – SISTEMA DEI SERVIZI

### Art. 8 - Dotazione di servizi

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005.
2. Al fine di dimensionare la dotazione di servizi in rapporto alla popolazione insediata e da insediare, si definisce in **50 mq di SL/ab** il parametro quantitativo di riferimento.
3. Non si computa ai fini della dotazione di servizi l'Edilizia Residenziale Sociale in locazione, di cui all'art. 16, c. 2, lett. b delle NTA del PR.
4. Il Piano dei servizi annovera tra i servizi le seguenti categorie:
  - a. servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
  - b. infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente;
  - c. servizi privati.

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

1. Il PdS individua negli elaborati cartografici n. 01a/b PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", in scala 1: 5.000, le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PdS.
2. Detta individuazione comprende le aree, i servizi e le attrezzature sia di proprietà pubblica che privata esistenti e previste.
3. Nelle aree di cui al c. 1, il PdS si attua secondo le modalità stabilite al precedente art. 7.
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 i portatori di handicap.
6. All'interno dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, il PdS individua e specifica le seguenti categorie:
  - Servizi amministrativi e istituzionali
  - Servizi e attrezzature scolastiche
  - Servizi religiosi
  - Servizi sportivi
  - Servizi ricreativi e culturali
  - Servizi socioassistenziali e alla persona
  - Servizi abitativi



- Attrezzature tecnologiche
  - Servizi e attrezzature cimiteriali
  - Aree a verde urbano
  - Piazze e spazi pubblici/privati di uso pubblico
  - Parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico
7. La classificazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, di cui al precedente comma 6, è da intendersi ricognitiva. La realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico e generale è sempre libera in tutte le aree individuate dal PdS.
  8. L'edilizia residenziale sociale costituita da Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e Servizi Abitativi Sociali (SAS) contribuisce, ai sensi dell'articolo 9 della LR 12/2005, alla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche del comune. La definizione delle fattispecie, le modalità di reperimento previste nel PGT sono definite all'articolo 16 delle NTA del PdR nonché le dotazione di servizi dovute sono disciplinate all'articolo 18 delle presenti NTA.
  9. Nelle aree destinate servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono ammesse, se funzionali alle attività pubbliche o di interesse pubblico svolte, le destinazioni di cui agli usi prevalentemente residenziali di cui all'art. 15 delle NTA del PR, con esclusione della residenza e delle medie strutture di vendita di tipo 1 e 2, per una superficie lorda non superiore ad un indice edificatorio pari a 0,15 mq/mq per ogni categoria di servizio, compatibilmente con le funzioni e le attrezzature già insediate.
  10. Ai servizi e attrezzature pubbliche si applicano i seguenti indici e parametri ecologico-ambientali in caso di edificazione:
    - IC ≤ 60%
    - IP ≥ 15%
    - N. Alberi= 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta.
  11. 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.
  12. Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrato potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:
    - a. strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici;
    - b. copertura arborea secondo quanto disciplinato dal "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale" del Piano Territoriale Metropolitano [PTM] della Città metropolitana di Milano.
  13. Negli elaborati cartografici n. 01a/b PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", in scala 1: 5.000, n. 03 -PS "Rete ciclabile esistente e di previsione e Biciplan", scala 1: 7.000", 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. I nuovi percorsi fruitivi nei territori del

Parco Agricolo Sud Milano dovranno rispettare le caratteristiche locali della rete dei percorsi rurali di origine storica, rispettando l'orditura dei campi ed evitando l'eventuale frammentazione di aree agricole produttive.

14. Qualora non fosse possibile reperire in loco il numero di alberi previsti, l'Amministrazione comunale individua aree pubbliche idonee all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC).

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

1. I servizi relativi al sistema del verde sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono.
2. Gli spazi a verde si identificano in:
  - a. parchi urbani;
  - b. parchi di scala locale e di quartiere, giardini e zone a verde attrezzato;
  - c. verde di 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 Compensazione ambientale nel comparto di fruizione "i" (A.CA) e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere concordate con l'Ente gestore le modalità di intervento previste in relazione agli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico e dovranno essere utilizzate le specie arboreo-arbustive autoctone elencate all'Allegato 1 della Disposizione Dirigenziale RG n. 1455/2010.
4. Per le aree destinate a verde urbano, di cui al precedente c.2, si applicano le disposizioni contenute nel *"Regolamento del verde per la tutela del patrimonio arboreo e la salvaguardia degli spazi verdi ad uso pubblico"*. All'interno delle aree destinate a verde di mitigazione ambientale infrastrutturale di cui alla precedente 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 stato individuato 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.

#### **Art. 11 - Servizi privati**

1. Il PdS identifica come "Servizi privati", con apposita simbologia, negli elaborati cartografici n. 01a/b PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", 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. 7 delle presenti norme, potranno essere realizzati anche da privati, previa dimostrazione della coerenza con il

PS e sulla base della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme. La realizzazione di predetti servizi concorre all'offerta della dotazione territoriale e, conseguentemente, non produce carico insediativo. Per questa ragione il titolo abilitativo è gratuito.

#### **Art. 12 - Localizzazione di nuovi servizi**

1. I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate in tutti gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, sia per mezzo di iniziativa pubblica che privata.
2. I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate da privati a seguito del riconoscimento dell'utilità pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale, attraverso apposito atto di Giunta Comunale. L'attuazione avviene per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato, nel quale si prevede il convenzionamento sia urbanistico-edilizio sia degli aspetti gestionali del servizio. In tal caso la SL di progetto destinata a servizio non sarà computata nel calcolo complessivo.
3. La realizzazione dei predetti servizi concorre all'offerta della dotazione territoriale e, conseguentemente, non produce carico insediativo.
4. In caso di cessazione del servizio convenzionato, l'area o l'edificio riassumono la destinazione d'uso prevista dal Piano delle Regole, sempreché si provveda al cambio di destinazione d'uso dell'immobile, nel rispetto delle funzioni previste dal tessuto di riferimento e al reperimento delle dotazioni di servizi e al conguaglio degli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'immobile non rispetti i parametri edilizi del tessuto del Piano delle Regole, il cambio d'uso è assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato.

## **CAPO II – DISCIPLINE SPECIFICHE**

#### **Art. 13 - 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. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse sovracomunale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.
4. È istituito un corridoio di salvaguardia urbanistica, ai sensi dell'articolo 102bis della LR 12/05, per le infrastrutture prioritarie previste dal PTR "Sezione Ferrovie - Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pavia" e "Sezione Metropolitane - Prolungamento M3 da San Donato Milanese a Paullo", individuate negli Strumenti Operativi del PTR ai sensi dell'art. 20, comma 4 della LR n. 12/2005.
5. Le fasce di rispetto costituiscono arretramenti all'edificazione, 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. Si rinvia, altresì, all'articolo 13 e 14 delle NTA del Piano delle Regole.

6. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i seguenti interventi previo parere della Polizia Locale rispetto al Codice della Strada:
  - realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
  - parcheggi;
  - opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada e interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità);
  - percorsi pedonali e piste ciclabili.
7. Nelle *fasce di rispetto autostradale*, la realizzazione di parcheggi scoperti, piste ciclabili e pedonali, spazi verdi e quant'altro è subordinata all'autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
8. Per le aree ricadenti nelle *fasce di rispetto stradale* e pertinenze del lotto di riferimento, si rinvia per la posa dei sotto - servizi e sopra - attraversamenti agli articoli 25, 28 del Nuovo Codice della Strada e agli articoli 65, 67 del Relativo Regolamento di Attuazione, previa approvazione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
9. Gli **impianti di distribuzione di carburanti** sono disciplinati all'articolo 55 delle NTA del PR al quale si rinvia.

#### **Art. 14 - Servizi religiosi**

1. La disciplina per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi è definita al Capo III agli articoli 70, 71, 72, 73 della legge regionale n.12/2005, al quale si rinvia. La disciplina per i mutamenti di destinazione d'uso di immobili è definita all'art. 52 comma 3 bis L. R. 12/05, al quale si rinvia.

#### **Art. 15 - Aree per attrezzature e impianti tecnologiche**

1. Le attrezzature tecnologiche devono essere equipaggiate con idonee fasce di mitigazione ambientale arboreo-arbustive, con funzione di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.
2. Nelle aree destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è ammesso l'insediamento degli usi tecnologici (ST), previa verifica da parte dell'Amministrazione comunale della loro compatibilità con i relativi contesti urbani ovvero negli ambiti del tessuto urbano come disciplinato all'articolo 15 comma 4 delle NTA del PdR.
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.

#### **Art. 16 - Servizi cimiteriali e relative fasce di rispetto**

1. I servizi cimiteriali sono costituiti da aree per attrezzature cimiteriali interessate dai cimiteri esistenti e dalle relative fasce di rispetto. All'interno delle fasce di rispetto, è possibile l'ampliamento delle strutture cimiteriali e la realizzazione di opere complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, chioschi per la vendita di fiori.
2. L'articolo 338 del testo unico leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265 del 1934 e l'articolo 57 del DPR. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria), vietano l'edificazione nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale dei manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possono qualificarsi come costruzioni edilizie, come tali, incompatibili con la natura insalubre dei luoghi e con l'eventuale futura espansione del cimitero.
3. All'interno della zona (fascia) di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dal primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Si rinvia, altresì, all'articolo 14 delle NTA del Piano delle Regole.
4. Si rinvia per quanto non previsto dal presente articolo al Piano Regolatore Cimiteriale [PRC] che è lo strumento che definisce la programmazione e pianificazione degli spazi cimiteriali nonché la perimetrazione delle fasce di rispetto.
5. Le normative vigenti, il Piano Regolatore Cimiteriale che disciplinano le fasce di rispetto, le distanze e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari prevalgono sulle indicazioni del PGT eventualmente difformi o in contrasto.
6. Il PGT recepisce l'individuazione delle fasce di rispetto del PRC e in caso di contrasto prevale il disegno del PRC.

#### **Art. 17 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi**

1. Ai sensi del "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.

3. Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la localizzazione di impianti fissi per le telecomunicazioni deve essere preventivamente verificata con l'Ente gestore e il relativo progetto deve essere assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004.

## CAPO III – DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

### Art. 18 - Dotazione di attrezzature per servizi di interesse generale

1. Nel caso di interventi subordinati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, secondo la disciplina dettata dal Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato, la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale viene stabilita in ragione della funzione insediata, secondo i seguenti parametri minimi:
  - 36% SL per edilizia residenziale sociale, di cui alla lett. a, comma 2, art. 16 del PR;
  - 55% SL per funzioni residenziali;
  - 20% della SL per le funzioni produttive;
  - 40% della SL per le funzioni logistiche;
  - 100% della SL per le funzioni commerciali, direzionali, turistiche – ricettive, con un minimo del 50% da destinarsi a parcheggi;
  - 200% della SL per Grandi Strutture di Vendita, ove mai previste da specifico atto.
2. L'edilizia residenziale sociale di cui alle lett. b e c, comma 2, art. 16 del PdR non determina la necessità di reperire nuova dotazione.
3. Gli Esercizi di Vicinato non determinano la necessità di reperire nuova dotazione nei NAF, negli Ambiti prevalentemente residenziali [TUC-A] e negli ARU. Determinano altresì un incremento della dotazione negli Ambiti per le attività economiche secondo i parametri stabiliti.
4. Gli esercizi di somministrazione sono assimilati alle funzioni commerciali e determinano la medesima dotazione di attrezzature per servizi di interesse generale.
5. Con riferimento all'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale all'acquisizione di aree fruibili dall'intera comunità e non residuali, in alternativa al reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è ammessa la loro monetizzazione, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 46 della LR 12/2005, purché venga garantito il reperimento della quota relativa alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche realizzati in struttura. Negli ambiti di trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana, disciplinati dal Documento di Piano, le Schede di Indirizzo fissano per ciascun ambito la percentuale della dotazione minima da localizzare all'interno dell'ambito e quella da monetizzare.
6. Negli Ambiti di Ricomposizione [AR], disciplinati all'articolo 42 delle NTA del Piano delle Regole, è richiesta la dotazione di attrezzature per servizi di interesse generale pari al 100% della Superficie Lorda [SL]. Per ciascun AR è fissata, nella tabella di cui all'articolo 42 delle NTA del PdR, la percentuale delle aree minima in cessione come localizzate in cartografia.

7. Con riferimento alla possibilità, prevista dalla LR 12/2005, all'art. 46, c. 1, dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.
8. Gli introiti delle monetizzazioni sono allocati nel Fondo Monetizzazione e/o allocati in specifici capitoli di bilancio e utilizzati prioritariamente negli ambiti di intervento previsti dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano. Tale fondo o specifici capitoli di bilancio saranno vincolati all'acquisizione di aree, alla realizzazione e/o riqualificazione di interventi previsti nel piano dei servizi.

#### **Art. 19 - Cambio di destinazione d'uso - conguaglio della dotazione di servizi**

1. Nel caso di cambi di destinazione d'uso attuati con o senza opere edilizie, è fatto obbligo, fatte salve le diverse disposizioni dell'art. 51 della legge regionale n.12/2005, di reperire o monetizzare la dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale quando l'uso previsto comporta una variazione in aumento della dotazione medesima, ai sensi del precedente art. 18.

#### **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 articoli delle presenti NTA, costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, presupposto all'edificazione, e le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per la vita civile, pubblica, collettiva dell'intero comune, delle frazioni e dei quartieri.
2. Gli oneri di urbanizzazione, da stabilirsi con delibera di Consiglio Comunale, sono determinati con riferimento ai costi delle opere di cui al primo comma, previste dal presente PdS e dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con riferimento all'elencazione delle opere contenuta all'art. 44 della LR 12/2005.
3. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione nel rispetto della normativa di settore, secondo quanto stabilito nella convenzione di cui al precedente art. 7.
4. Per gli interventi in aree non dotate delle necessarie opere di urbanizzazione, e soggette a titolo abilitativo convenzionato, secondo le previsioni del PR, unitamente allo schema di convenzione dovrà essere presentato apposito progetto definitivo delle opere stesse.

### **CAPO IV– DISPOSIZIONI SPECIALI**

#### **Art. 21 - Ambiti di Compensazione Ambientale [A.CA]**

1. Gli Ambiti di Compensazione Ambientale sono individuati dal Piano dei Servizi negli elaborati cartografici n. 01a, b - PS "I servizi pubblici e di interesse pubblico o di interesse pubblico: Previsioni", ai sensi dell'art. 11, comma 3 della LR 12/2005. Tali ambiti sono finalizzati al

potenziamento dei servizi, del verde urbano e territoriale e al recupero ambientale - paesistico nonché fruitivo di spazi aperti.

2. L'attuazione degli Ambiti di Compensazione Ambientale avviene per mezzo del principio di cessione compensativa, che non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma si individua un corrispettivo, in forma di diritti edificatori, calcolato **nella misura di 0,15 mq di SL ogni 1 mq di ST**, secondo il principio di cessione compensativa. Tali diritti edificatori dovranno essere trasferiti, in aree urbane esterne al Parco Agricolo Sud Milano, nella quota di incremento volumetrico massima prevista negli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale del Documento di Piano e prevista nel TUC del Piano delle Regole.
3. Il Piano dei Servizi applica la compensazione ambientale con incremento dei diritti volumetrici in aree urbane esterne al Parco Agricolo Sud Milano secondo quanto precisato per gli Ambiti di compensazione Ambientale n. 2 e n. 3. di cui ai successivi commi 6 e 7.
4. In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità per estensione e conformazione delle aree da cedere, in coerenza con i programmi comunali e le previsioni del PdS. Valuterà inoltre forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle stesse.
5. Nelle more di attuazione degli Ambiti di Compensazione Ambientale, esterni al PASM, per gli edifici esistenti o attività esistenti in essi, alla data di approvazione del PGT, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

#### **Ambiti di Compensazione Ambientale n. 2 e n. 3 nel comparto fruizione "i" del PASM**

6. Ai fini della realizzazione del comparto "i" previsto dal Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, anche in relazione all'aumento del peso insediativo previsto dal PGT sulle aree urbane esterne al Parco, potranno essere individuate aree di compensazione ambientale da cedere alla proprietà pubblica nelle quali prevedere interventi di forestazione e/o potenziamento arboreo – arbustivo del paesaggio agrario del Parco Agricolo Sud Milano. In assenza del piano di settore "Fruizione" e della definizione dei relativi comparti, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano possono trovare applicazione esclusivamente gli indici agricoli definiti dall'art. 59 della legge regionale 12/2005.
7. In fase di definizione progettuale del comparto fruitivo "i" dovranno essere verificate e concordate con il PASM le modalità di intervento previste, anche in relazione agli interventi di tipo agro-forestali e servizi eco-sistemici.

#### **Art. 22 - Ambiti strategici dello spazio pubblico**

1. Il PdS individua cinque progetti strategici per lo sviluppo della città che mettono al centro Ambiti strategici dello spazio pubblico. Tali ambiti si compongono di una molteplicità di spazi in cui si ravvisa la necessità di formulare azioni per la rigenerazione della città esistente e la sua valorizzazione.
2. In tali ambiti dovranno convergere in forma prioritaria le risorse funzionali all'attivazione di progetti per lo spazio pubblico. Eventuali opere a scomputo derivanti dall'attuazione di Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati che potranno realizzarsi oltre i perimetri degli ambiti di intervento dovranno in via prioritaria concorrere alla valorizzazione degli Ambiti strategici dello spazio pubblico.



3. Il Piano dei Servizi definisce gli "Indirizzi per gli Ambiti Strategici dello spazio pubblico" ad integrazione delle presenti NTA.

#### **Art. 23 - Servizi qualitativi**

1. I servizi qualitativi rappresentano quelle specifiche opere e infrastrutture necessarie a garantire servizi aggiuntivi oltre alla funzionalità degli interventi previsti per gli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, 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.
2. Il piano economico e finanziario, obbligatoriamente allegato alla proposta di piani attuativi e programmi integrato di intervento, dà conto della concreta fattibilità di uno o più servizi qualitativi scelti tra quelli elencati, in relazione al loro costo documentato da un computo metrico estimativo.
3. Il Piano dei Servizi definisce gli "Indirizzi per gli Ambiti Strategici dello spazio pubblico" ad integrazione delle presenti NTA. Tale strumento indica le priorità di intervento per gli spazi pubblici come riferimento in sede di attuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, pianificazione attuativa e Permessi di Costruire Convenzionato ovvero dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione.
4. In sede di formazione del piano attuativo, è possibile valutare la realizzazione di opere anche non previste nelle schede degli Ambiti di trasformazione e degli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, laddove l'Amministrazione comunale ne riconosca la funzionalità rispetto al soddisfacimento di esigenze o fabbisogni rilevabili in quella sede.
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. 24 - Contributi e interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità**

1. **Sono tenuti** alla realizzazione di interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità i seguenti interventi:
  - nuove costruzioni e ampliamenti;
  - realizzazione di nuove strade carrabili di uso pubblico e ampliamento di quelle esistenti, indipendentemente dalla loro classificazione, proprietà o concessionario;
  - realizzazione di nuovi parcheggi privati o pubblici.
2. Ai fini della presente norma, sono considerate a mero titolo esemplificativo interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità le seguenti opere:
  - aree boscate;
  - coltivazioni legnose policicliche;
  - filari e frangivento;
  - siepi, cortine vegetali, fasce tampone;
  - praterie seminaturali, aree umide, isole biotiche;

- interventi di bypass faunistici di infrastrutture lineari;
  - fasce boscate a schermatura delle infrastrutture lineari o di quinte edilizie;
  - rain gardens (aree verdi con funzioni idrauliche e di bio-ritenzione);
  - opere di sistemazione e rinaturalizzazione della vegetazione ripariale;
  - opere di sistemazione idraulica, ma limitate all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
  - percorsi ciclo-pedonali, sentieri rurali interpoderali, e opere finalizzate alla fruizione pubblica delle infrastrutture verdi e della rete ecologica comunale;
  - creazione di viali alberati;
  - tetti verdi.
3. Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità sono altresì individuati "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale" del Piano Territoriale Metropolitan [PTM] della Città metropolitana di Milano nonché Allegato n. 1 del *"Regolamento del verde per la tutela del patrimonio arboreo e la salvaguardia degli spazi verdi ad uso pubblico"*.
  4. Nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano dovranno essere concordate con l'Ente gestore le modalità di intervento previste in relazione agli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico e dovranno essere utilizzate le specie arboreo-arbustive autoctone elencate all'Allegato 1 della Disposizione Dirigenziale RG n. 1455/2010.
  5. Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità devono essere realizzati preferibilmente ove il PGT ha individuato le infrastrutture verdi e secondo le indicazioni della rete ecologica comunale (cfr. Tavola 02PS). È comunque ammessa la loro realizzazione su tutto il territorio comunale e nei territori dei comuni limitrofi, previo accordo con i medesimi.
  6. Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità possono essere realizzati direttamente dall'operatore o monetizzati e realizzati dal comune. Previo accordo, convenzione o contratto, gli interventi possono essere altresì essere realizzati dagli enti istituzionalmente preposti e da altri soggetti pubblici o privati quali agricoltori singoli o associati, enti no profit, etc. L'accordo, la convenzione o il contratto dovranno definire le caratteristiche degli interventi da realizzare, il loro valore, la loro localizzazione, i soggetti che esercitano la manutenzione dei medesimi e la sua periodicità, le garanzie e quant'altro ritenuto necessario.
  7. Ai fini della quantificazione e caratterizzazione delle opere da realizzare si assume quale parametro di riferimento tipo la realizzazione di un'area boscata di estensione differente a seconda dell'intervento edilizio realizzato come indicato nella successiva tabella. Il costo per la realizzazione di un mq di area boscata è fissato convenzionalmente in 8,5 euro per mq. Il valore così determinato costituisce il tetto di spesa da assumersi come riferimento per la realizzazione di opere diverse da quelle assunte come parametro di riferimento (bosco).
  8. Il valore così determinato costituisce il tetto di spesa per la realizzazione di opere diverse dal parametro di riferimento tipo assunto dalla presente norma (aree boscate).

Interventi	Equivalenza	Contributo <small>[rivalutato in automatico annualmente con inflazione ISTAT]</small>
superfici lorde di nuova costruzione o ampliamento	30% della superficie lorda edificata	2,55 €/mq di superficie lorda edificata
parcheggi privati o pubblici	4 mq ogni stallo	26 € ogni stallo
ampliamenti e nuove strade di uso pubblico	50% della superficie della careggiata	4,25 €/mq superficie careggiata

9. I contributi di cui al comma 2-bis e 2-sexies dell'art 43 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 sono destinati alla realizzazione degli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità e si sommano ai contributi e alle opere definite dal presente articolo. I contributi di cui al comma 2-bis e 2-sexies dell'art 43 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 sono fissati al valore massimo previsto dalle medesime disposizioni. La finalità delle somme economiche derivate dall'applicazione del presente articolo è a destinazione vincolata come quelle di cui ai citati commi 2-bis e 2-sexies della art.43.
10. Previo accordo con i proprietari di fondi, loro conduttori, gli agricoltori singoli e associati, le associazioni e gli enti istituzionalmente preposti, i contributi di cui sopra sono destinati alla manutenzione delle opere di incremento della naturalità e aumento della biodiversità, per gli eventuali indennizzi connessi alla sottrazione della superficie agricola e il mancato reddito e per il pagamento di servizi ecosistemici. In questo caso il comune costituisce un **Fondo verde** che può essere integrato da contributi pubblici e privati e supportare la gestione di finanziamenti comunitari, statali e regionali per la realizzazione di interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità.
11. **Gli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità si qualificano come opere di interesse pubblico e generale.**

#### **Art. 25 - Rete ecologica comunale [REC]**

1. In ottemperanza al comma 1 dell'art. 9 della LR 12/05, la Tavola 02PS individua la Rete ecologica comunale. La Rete ecologica comunale (REC) persegue la finalità di tutelare e incrementare la biodiversità e di valorizzare gli ecosistemi presenti sul territorio.
2. Il PGT recepisce e fa proprie la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale e declina la Rete Ecologica Comunale.
3. Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale i seguenti tematismi:
  - corsi e specchi d'acqua;
  - teste di fontanile;
  - aree agricole;
  - le infrastrutture verdi, come individuate negli elaborati dalla rete ecologica comunale;
  - sistema degli spazi verdi e della mobilità lenta lungo il fiume Lambro, nella proposta di parco naturale e nel PCU3, canale scolmatore, Roggia Vettabbia;
  - Ambiti di Compensazione Ambientale [A.CA] come aree di supporto alla REC;
  - rete dei percorsi ciclopedonali campestri e di valenza ambientali con fasce di verde a funzione ecologica ambientale previsti dal PGT negli elaborati cartografici n. 01 DP, n. 02PS;

- sistema delle aree verdi e per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente e in previsione;
  - sistema delle aree a verde privato a valenza paesistica;
  - sistema delle aree di cessione negli AT, ARU del DP e in tutte le AR del PR;
  - aree boscate, individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Città metropolitana di Milano.
4. Tali componenti saranno preordinate alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e degli spazi aperti permeabili. Sono inoltre volte a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:
- formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
  - realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
  - formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
  - mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
  - ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
  - costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.
5. Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità, di cui al precedente articolo 24 delle presenti NTA, devono essere realizzati preferibilmente e prioritariamente ove il PGT ha individuato le infrastrutture verdi e negli Ambiti di Compensazione Ambientale, la rete dei percorsi ciclopedonali campestri e di valenza ambientali con fasce di verde. È comunque ammessa la loro realizzazione negli elementi costitutivi della REC. Tavola 02PS come elencate nel paragrafo precedente e individuati nella tavola del PS.
6. Gli interventi concernenti la realizzazione della Rete ecologica comunale devono essere realizzati avendo come riferimento il *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale* del Piano Territoriale Metropolitano [PTM] della Città metropolitana di Milano nonché Allegato n. 1 del *Regolamento del verde per la tutela del patrimonio arboreo e la salvaguardia degli spazi verdi ad uso pubblico*.
7. All'interno degli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, interessati dagli elementi costitutivi della REC, è opportuno conservare e incrementare la presenza e la diffusione di aree verdi esistenti, al fine di supportare in modo diffuso prestazioni di carattere ecologico.

#### **Art. 26 - Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati**

1. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è verificata e determinata in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei suoi aggiornamenti.
2. I promotori delle trasformazioni urbanistiche previste dal PGT partecipano alla copertura finanziaria dei costi dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale anche attraverso la cessione gratuita delle aree necessarie e la realizzazione diretta delle opere

3. Sono destinate a finanziare prioritariamente gli interventi per le aree di cui al precedente art. 25, 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.

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

PTR	Piano Territoriale Regionale
PTPR	Piano Territoriale Paesaggistico Regionale
PASM	Parco Agricolo Sud Milano
PLIS	Parco di Interesse Sovracomunale
PTM	Piano Territoriale Metropolitan
PIF	Piano di Indirizzo Forestale
PUMS	Piano Urbano della Mobilità Sostenibile
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
DUC	Distretto Urbano del Commercio
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
IT	indice di Utilizzazione territoriale
IF	indice di Utilizzazione fondiaria
SC	Superficie coperta
RC	Rapporto di copertura
IPF	Indice di permeabilità (%)
SL	Superficie lorda di pavimento
SV	Superficie di Vendita
V	Volume
H	Altezza
Df	Distanza tra fabbricati
Dc	Distanza dai confini
Ds	Distanza dalla strada
PdCC	Permesso di Costruire Convenzionato
AR	Ambiti di Ricomposizione
ARU	Ambiti di Rigenerazione Urbana
AT	Ambiti di Trasformazione
NAF	Nucleo di Antica Formazione
TUC	Tessuto Urbano Consolidato
TUC-A	Ambiti prevalentemente residenziale
TUC-AE	Ambiti attività economiche
ACA	Ambiti di Compensazione Ambientale
A-A	Ambiti agricoli
EdV	Esercizi di Vicinato
MSV	medie Strutture di Vendita
GSV	Grandi Strutture di Vendita