

Comune di
Noviglio

Provincia di Milano



PGT

Piano dei Servizi

2012

Norme Tecniche di Attuazione

Testo coordinato con le modificazioni a seguito Controdeduzioni



Il Sindaco
Francisco Javier
MEIRA DIRUBE

Il Responsabile UTC
Geom Giuliana BONFADINI

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
23 marzo 2013

Adottato con deliberazione CC n° 36 del 26 luglio 2012

Approvato con deliberazione CC n° 16 del 23 marzo 2013

Publicato sul BURL SI n° ___ del _____

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. I – Natura e applicazione del Piano dei Servizi

- 1 Il Piano dei Servizi (PdS) è atto del Piano di Governo del Territorio (PGT) che, unitamente al Documento di Piano (Ddp) e al Piano delle Regole PdR), costituisce il sistema di pianificazione generale del Comune di Noviglio, secondo quanto disposto dalla legge urbanistica regionale “Legge per il Governo del Territorio” 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.
- 2 Il Piano dei Servizi (PdS):
 - documenta lo stato dei servizi esistenti e programmati sul territorio comunale, verificandone i diversi fattori di qualità, fruibilità e accessibilità,
 - cataloga nell’Inventario dei Servizi quelli che hanno carattere di essenzialità, e, tra di essi, quelli che concorrono alla dotazione minima da garantire ai sensi della LR 12/05, art. 9, comma 3
 - accerta la domanda di servizi essenziali espressa sia dalla popolazione residente sia da quella da insediare in base a quanto previsto nel Documento di Piano
 - individua la dotazione minima di servizi essenziali da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare, e agli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio;
 - individua le aree da destinare ai servizi essenziali,
 - stabilisce i criteri e le modalità di assolvimento alla dotazione dei servizi, anche con il ricorso alla monetizzazione
- 3 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in relazione alle esigenze sopravvenute; a tal fine il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, valuta lo stato di attuazione delle previsioni del presente Piano e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. I bis – Raccordo normativo con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano

- 1 Gli interventi in attuazione del Documento di Piano che interessino porzioni del territorio comunale ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano devono rispettare la disciplina prevista dalla DGR 3 agosto 2000, n. 7/818 di “*Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni*” i cui contenuti prevalgono sulle disposizioni del PGT ai sensi dell’art 18 comma 4 della LR 86/1983..
- 2 Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Art. 2 – Elementi costitutivi del Piano dei Servizi (PdS)

- 1 Le previsioni del PdS sono contenute nelle tavole e nel presente corpo normativo di Piano.
- 2 Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tavole 1.a ps, 1.b ps, 1.c ps - stato dell’offerta e programmazione in corso
 - Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps – previsioni e priorità d’azione
- 3 In caso di discordanza fra i diversi elaborati del PdS prevalgono:
 - fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
 - fra le tavole di Piano e le Norme Tecniche di Attuazione, queste ultime

Art. 3 – Servizi essenziali e complementari

- 1 Si definiscono :
- a- “servizi essenziali”: i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento, accreditamento, o asservimento all’uso pubblico, qualora di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell’art. 9, comma 10, della LR 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente e gravitante eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale. I servizi essenziali sono individuati con specifico simbolo grafico sulle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps e concorrono alla dotazione minima prescritta dall’art. 9 comma 3 della LR 12/2005, essi sono classificati tra i servizi “primari” nella successiva tabella 1,
- b- “servizi complementari”: i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che non risultano classificati come “primari” nella successiva tabella 1 ed inoltre quei servizi ed attrezzature che, ancorché tipologicamente classificabili come “primari”, non sono graficamente individuati come essenziali nelle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps di previsione del PdS.
- 2 Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi essenziali per la popolazione residente e gravitante nel Comune, nonché per quella da insediare, così come previsto dall’art. 9, comma 3, della LR 12/2005, fatta eccezione per i servizi di livello territoriale sovra comunale, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della LR 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose, che, ai sensi dell’art. 71 comma 2 della LR 12/2005, costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.
- 3 Le sole aree di proprietà privata classificate “servizi essenziali” sono assoggettate a vincolo preordinato all’espropriazione nei termini di legge, fatta esclusione per le aree destinate ad attrezzature religiose, nonché per quelle già assoggettate all’uso pubblico, così come disposto dal comma 11 dell’art 9 della LR 12/2005.
- 4 Le tipologie di servizi essenziali sono indicate nella Tabella seguente denominata *Inventario dei servizi* e articolate in macrotipologie, tipologie e sottotipologie, la medesima tabella evidenzia i servizi che concorrono alla dotazione minima di cui al precedente comma; l’elencazione non costituisce obbligo per la realizzazione del servizio.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	Essenziali	Dotazione minima
Servizi Socio Sanitari	Servizi sociali per anziani		SI	SI
	Servizi sociali per minori		SI	SI
	Servizi sociali per adulti		SI	SI
	Servizi sociali per disabili		SI	SI
	Asili nido		SI	SI
	Strutture di ricovero e cura		SI	SI
	Strutture ambulatoriali		SI	SI
	Farmacie		SI	
	Pronto soccorso e pronto intervento			
	Cimiteri		SI	
	Veterinari			
Istruzione	Scuole dell’infanzia		SI	SI
	Scuole primarie		SI	SI
	Scuole secondarie di I° grado		SI	SI
Cultura	Biblioteca		SI	SI
	Musei		SI	SI
	Auditorium		SI	
Spazi di aggregazione	Centri sociali e aggregativi		SI	SI
	Area feste		SI	SI
	Piazze e aree pedonali		SI	SI
Sport	Centro Polivalente		SI	SI
	Impianto sportivo		SI	SI
Verde	Parchi territoriali		SI	

	Parchi urbani		SI	SI	
	Verde di quartiere		SI	SI	
	Forestazione urbana		SI		
	Verde d'arredo complementare ad altre strutture		SI	SI	
	Verde d'arredo	A margine di Strada e parcheggi	SI		
	Verde di connessione tra urbano e rurale		SI	SI	
	Corridoi ecologici				
	Orti urbani				
Edilizia Residenziale	Alloggi sociali o a canone moderato		SI		
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	SI	SI	
		Luoghi per il culto e centri di confessioni religiose (art. 70 comma 2)	SI	SI	
		Oratori e opere parrocchiali	SI	SI	
		Attrezzature sportive	SI	SI	
Enti religiosi	Istituti, opere e fondazioni religiose	SI	SI		
Attrezzature religiose	Enti religiosi	Opere assistenziali	SI	SI	
Sicurezza e Protezione Civile	Polizia Locale	Comandi e presidi	SI	SI	
	Protezione Civile		SI	SI	
Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici				
	Poste	Agenzie di base e uffici succursali	SI		
	Uffici comunali		SI	SI	
Turismo	Turismo	Att. per attività turistico ricettive			
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate	SI		
	Smaltimento e trattamento acque luride	Depuratori	SI		
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche	SI		
		Linee elettriche	SI		
	Distribuzione del gas metano	Cabine e impianti	SI		
		Cogeneratori			
	Postelegrafonici, telefonici e audiotelevisivi	Impianti e trasmettitori radio	SI		
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Impianti e trasmettitori per la telefonia			
		Depositi e autorimesse	SI		
Attrezzature comunali	Impianti di raccolta e smaltimento	SI			
	Magazzini e depositi	SI			
	Canile				
Mobilità e trasporto pubblico	Infrastrutture per la mobilità	Strade pubbliche	SI		
		Rete trasporto collettivo	SI		
		Depositi autolinee			
		Linee ferroviarie			
		Stazioni ferroviarie			
		Distributori di carburante			
		Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)	SI		
	Spazi per la sosta	Parcheggi pubblici di interscambio	SI	SI	
Parcheggi pubblici		SI	SI		
Commercio	Mercato ambulante settimanale (su spazi pubblici)		SI		

Tab. I L'Inventario dei servizi

Art. 4 – Definizioni degli indici e parametri urbanistici

- 1 Ai fini dell'utilizzazione edificatoria del suolo si applicano le definizioni dei parametri edilizi e degli indici così come contenuti nel Titolo II delle NTA del Piano delle Regole.
- 2 Salvo quanto definiti dalle presenti NTA i parametri edificatori per la realizzazione delle attrezzature per servizi da parte della Pubblica Amministrazione sono definite sulla base delle esigenze del servizio in sede di approvazione dei relativi progetti.

Art. 5 – Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione settoriali

- 1 In coerenza con i principi di accessibilità, fruibilità e fattibilità, i contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le previsioni dei Piani di Settore di cui il Comune è dotato od intende dotarsi, quali il Piano Generale del Traffico Urbano, il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, etc..., nonché con quelle dei Piani e degli strumenti di programmazione settoriale approvati dagli altri Enti pubblici.
- 2 Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Art. 6 – Perequazione compensativa e sostenibilità dei costi degli interventi

- 1 Le aree di proprietà privata destinate a servizi essenziali o complementari partecipano alla perequazione compensativa nelle modalità stabilite dal Titolo III delle NTA del Documento di Piano.
2. La cessione al Comune delle aree destinate a servizi, aggiuntiva dell'eventuale obbligatoria dotazione di cui al successivo art 10 delle presenti NTA, consente di accedere all'incremento di capacità insediativa, nei limiti di flessibilità del PGT, secondo i parametri di cui al comma 4 lettera a) dell'art 10 delle NTA del DdP.
3. Ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità della spesa di investimento prevista, in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla partecipazione alla copertura finanziaria o della realizzazione diretta da parte dei cittadini o dei soggetti della trasformazione.
- 4 Le aree ricomprese nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano non potranno essere utilizzate al fine della "perequazione-compensativa" prevista dal presente articolo

Art. 7 – Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi

- 1 Il Piano dei Servizi è aggiornato contestualmente:
 - alla modificazione di servizi essenziali entro la medesima macrotipologia di cui alla precedente Tabella I "Inventario dei servizi",
 - alla realizzazione di nuovi servizi essenziali non previsti nelle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps;
 - al convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale che, ai sensi dell'Inventario dei servizi, assume la qualifica di servizio essenziale;
 - alla realizzazione dei tracciati viari previsti nelle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps, come risultanti dai Piani di settore e relativi progetti esecutivi;
 - alle modifiche dei tracciati viari esistenti e previsti nelle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps, come risultanti dai Piani di settore e relativi progetti esecutivi.
2. I sopra richiamati aggiornamenti non comportano l'applicazione della procedura di variante al PGT, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005. Unitamente agli atti di approvazione delle modificazioni elencate al precedente comma 1, devono es-

sere apportate le modificazioni agli elaborati del Piano dei Servizi e, eventualmente, del Piano delle Regole che, in via ricognitoria, ne recepiscano i contenuti; gli atti e gli elaborati sottoposti a modificazione devono essere resi pubblici.

3. La procedura di **variante al Piano dei Servizi** è necessaria quando gli interventi previsti comportano eliminazione dei “servizi essenziali” o dei “servizi complementari” individuati sulle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps, ed elencati nella precedente Tabella I “*Inventario dei servizi*”, o loro trasformazione da classificarsi in una diversa macrotipologia, la procedura di variante al Piano dei Servizi non può comportare la diminuzione della dotazione minima prescritta dalla Legge.

TITOLO II – DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 8 – Disciplina delle aree per servizi essenziali

- 1 I servizi essenziali possono essere realizzati:
 - dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
 - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
 - da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - su aree di proprietà comunale date in concessione o in diritto di superficie ai privati;
 - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denominate,
 - su aree di proprietà privata con convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.
- 2 La realizzazione di servizi essenziali da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzato a garantire le modalità dell'uso pubblico delle aree e attrezzature medesime.
- 3 Qualora la realizzazione di servizi sia effettuata su aree di proprietà comunale, la convenzione prevede l'attribuzione ai privati, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato alla realizzazione e gestione del servizio.
- 4 Di norma la concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di tipo concorsuale, che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.

Art. 9 – Disciplina delle aree per servizi complementari

- 1 I servizi complementari possono essere realizzati:
 - dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
 - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
 - da altri Enti pubblici diversi dall'Amministrazione comunale o da soggetti privati:
 - su aree di proprietà comunale cedute in concessione o in diritto di superficie;
 - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denominate,
 - su aree di proprietà privata previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.
- 2 Non configura l'applicazione di vincolo espropriativo la destinazione di aree a servizi complementari da parte del PdS; i proprietari delle aree a servizi complementari potranno, in alternativa all'intervento della PA, realizzare le attrezzature ed i servizi previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

Art. 10 – Dotazione minima delle aree per servizi essenziali

- 1 Negli interventi di trasformazione per i quali la disciplina vigente prescrive la dotazione di aree per servizi - quali: i Piani Attuativi comunque denominati o i Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi- deve essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi essenziali commisurata alle destinazioni d'uso previste negli interventi di trasformazione, pari a:
 - per le destinazioni residenziali 40 mq/abitante
 - per le destinazioni produttive 30% (Slp+Slu)

- per le destinazioni terziario/direzionali 100% (Slp+Sla)
 - per le destinazioni commerciali
 - esercizi di vicinato 100% (Slp+Sla)
 - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 130% (Slp+Sla)
 - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 160% (Slp+Sla)
 - grandi strutture di vendita 200% (Slp+Sla)
- 2 Nella dotazione di aree per servizi di cui al precedente comma sono ricomprese le aree da riservare a parcheggi pubblici che a seconda delle destinazioni d'uso sono pari a:
- per le destinazioni residenziali 6 mq/abitante
 - per le destinazioni produttive 15% (Slp+Sla)
 - per le destinazioni terziario/direzionali 50% (Slp+Sla)
 - per le destinazioni commerciali
 - esercizi di vicinato 50% (Slp+Sla)
 - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 70% (Slp+Sla)
 - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 90% (Slp+Sla)
 - grandi strutture di vendita 120% (Slp+Sla)
- 3 L'entità della dotazione di aree per servizi, eventualmente individuata - mediante schedatura nel DdP o con simbolo grafico nel PdR - entro gli ambiti oggetto di intervento soggetto a PA dal PGT, anche in misura superiore rispetto alla dotazione minima di cui ai precedenti commi, non è monetizzabile e deve essere comunque obbligatoriamente garantita e gratuitamente ceduta, o assoggettata a servitù di uso pubblico, entro il perimetro di PA.
- 4 La determinazione degli abitanti teorici negli interventi a destinazione residenziale è effettuata in modo virtuale attribuendo 150 mc di volume urbanistico complessivo Vt come definito dall'art 8.13 delle NTA del PdR.
- 5 Nei Piani Attuativi e nei Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi, che interessino in tutto o in parte edifici esistenti, le dotazioni di aree per servizi essenziali, di cui al precedente comma 1, sono ridotte del 50% per le porzioni di edifici per i quali non si prevede il mutamento della destinazione d'uso legittimamente impressa.
- 6 La dotazione minima di aree per servizi generata dalle obbligazioni stabilite per gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti senza preventivo atto di pianificazione attuativa, da attuarsi mediante PdCC, è disciplinata dal Piano delle Regole.

Art. 11 – Modalità di assolvimento della dotazione minima delle aree per servizi essenziali

- 1 Salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al comma 3 del precedente art 10, l'assolvimento delle obbligazioni per la dotazione delle aree per servizi è di norma effettuato mediante la gratuita cessione delle aree all'interno dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica.
- 2 Alternativamente alla cessione, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere:
- a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,
 - b) la realizzazione e cessione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab I del precedente art. 3,
 - c) la monetizzazione, parziale o totale, delle aree, determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005, qualora l'AC, a suo insindacabile giudizio ritenga la loro cessione non funzionale all'ambito di PA od al suo contesto.
- 3 Alternativamente alla cessione, il soggetto obbligato potrà proporre e l'Amministrazione Comunale potrà a insindacabile giudizio accettare:
- a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,
 - b) la monetizzazione delle aree determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005,
 - c) la cessione di aree destinate a servizi dal PGT e collocate in ambiti esterni a quelli oggetto di trasformazione,
 - d) la cessione di immobili o di loro porzioni da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab I del precedente art. 3,

- e) la cessione di aree destinate a ambiti di mitigazione ecologica e/o ambientale,
 - f) la realizzazione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab I del precedente art. 3,
- 4 L'assolvimento della dotazione attraverso l'assoggettamento ad uso pubblico di cui alla lettera a) del precedente comma 2, nonché alla lettera a) del precedente comma 3, comportante la mancata acquisizione al patrimonio pubblico delle aree, pone in capo al soggetto obbligato la corresponsione della monetizzazione nella misura pari al 50% di quella prevista dalla lettera b) del precedente comma 3.
 - 5 L'entità della monetizzazione non potrà essere inferiore al valore dell'utilità economica conseguita dalla mancata cessione, né dal costo di acquisizione di altre aree aventi le medesime caratteristiche; il valore unitario delle aree oggetto di monetizzazione, differenziato a seconda delle caratteristiche delle diverse parti del Comune, sarà periodicamente determinato ed aggiornato dall'Amministrazione Comunale unitamente alla determinazione ed aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, commisurandone l'entità alle diverse caratteristiche dei Tessuti disciplinati dal PdR,
 - 6 L'entità delle aree a servizi, cedute secondo le modalità di cui alla lettera c) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al doppio della misura determinata ai sensi del precedente art. 10,
 - 7 L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% (quattrocento per cento) di quella determinata ai sensi del precedente art. L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% di quella determinata ai sensi del precedente art. 10,
 - 8 Il valore venale degli immobili e/o il costo di realizzazione delle opere e delle infrastrutture, cedute in assolvimento delle obbligazioni di cessione di aree per servizi, secondo la facoltà di cui alle lettere d) ed f) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore all'importo della monetizzazione di cui al precedente comma 5.
 - 9 La dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico nell'entità stabilita dal comma 2 del precedente art 10 è obbligatoria, salvo si tratti di interventi in ambiti a traffico limitato, o in ambiti definiti **TC/A** dal Piano delle Regole, o in ambiti per i quali l'AC giudichi sufficiente la dotazione esistente.

Art. 12 – Criteri di flessibilità nei Piani Attuativi

1. Negli ambiti assoggettati a Piano Attuativo è obbligatoria la dotazione quantitativa di aree per servizi eventualmente individuata sulle tavole di PGT.
2. Non costituisce variane al Piano dei Servizi una diversa collocazione delle aree per servizi all'interno del perimetro di pianificazione, che, senza ridurne la loro entità complessiva, garantisca il conseguimento degli obiettivi di PGT e una migliore organizzazione urbanistica dell'ambito.

Art. 13 – Aree e servizi negli Ambiti di Trasformazione

1. Negli Ambiti di Trasformazione (AdT) individuati nel Documento di Piano (DdP) deve essere garantita la dotazione di aree per servizi nella misura stabilita per le diverse destinazioni d'uso dal precedente art. 10, oltre alle speciali prescrizioni indicate nei successivi commi.
2. Gli AdT aventi carattere strategico per la loro dimensione, localizzazione o funzione devono garantire i seguenti servizi:
 - a. **“AdT I” S. Corinna – produttivo-terziario-commerciale**
 - La dotazione di aree per servizi non potrà essere inferiore a quella indicata nella Scheda e comunque non potrà essere inferiore al fabbisogno da computarsi secondo il disposto del precedente art 10 in funzione delle destinazioni previste dal PA.
 - Le aree a servizi dovranno essere localizzate:
 - a) in adiacenza del giardino pubblico di via Tobagi/via Alessandrini con collegamento ciclopedonale e mitigazione alberata a margine dell'abitato fino alla SP 203 Verso la Cascina Conigo
 - b) agli estremi ovest ed est del compendio sulla SP30, con fascia di collegamento a verde di mitigazione verso l'abitato di Sta Corinna

b. “AdT 2” S. Corinna discoteca- residenziale e terziario

- La dotazione di aree per servizi non potrà essere inferiore a quella indicata nella Scheda e comunque non potrà essere inferiore al fabbisogno da computarsi secondo il disposto del precedente art 10 in funzione delle destinazioni previste dal PA.
- Si deve prevedere la realizzazione di un Poliambulatorio e di un Asilo Nido

c. “AdT 3” Noviglio – campo sportivo- residenziale

- La dotazione di aree per servizi non potrà essere inferiore a quella indicata nella Scheda e comunque non potrà essere inferiore al fabbisogno da computarsi secondo il disposto del precedente art 10 in funzione delle destinazioni previste dal PA.
- Si dovranno realizzare le attrezzature sportive sull'area posta in fregio ala SP 203 in direzione Barate.

TITOLO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 14 – Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto

- 1 Le aree per attrezzature cimiteriali sono quelle funzionali ai cimiteri esistenti , incluse quelle esterne di proprietà od uso pubblico; intorno al perimetro cimiteriale è individuata sulle Tavole 1.a pr, 1.b pr, 1.c pr e 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps una fascia di rispetto cimiteriale destinata all'ampliamento delle strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.
- 2 Entro le aree per attrezzature cimiteriali è esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita dei fiori o di immagini sacre, nonché, in generale, opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione primaria ed uffici della Pubblica Amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.
- 3 Entro le fasce di rispetto cimiteriale le aree possono essere destinate all'uso agricolo e conservate a verde; non è consentita alcuna edificazione o trasformazione del suolo, ad eccezione della realizzazione di parcheggi pubblici e di modeste costruzioni da destinare alla vendita di fiori o di oggetti per il culto.
- 4 Per i fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietato il mutamento di destinazione d'uso e sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento nel limite massimo del 5% della SIp, previo parere favorevole dell'ASL.

Art. 15 – Attrezzature religiose

- 1 Le aree per le attrezzature religiose comprendono gli immobili destinati al culto, anche articolati su più edifici, incluse le aree esterne di pertinenza quali il "sagrato"; sono incluse tra le attrezzature anche le abitazioni dei ministri per il culto, del personali di servizio e di quello per la formazione ed assistenza, così come previsto dal Titolo IV° Capo III° della LR 12/2005.
- 2 Sono ricomprese nelle attrezzature religiose gli edifici e le strutture di carattere assistenziali, sociale, culturale e sportivo gestite dagli enti religiosi
- 3 Le attrezzature religiose sono opere di urbanizzazione secondaria, sono ricomprese e computate nella dotazione globale delle aree per servizi e la loro realizzazione non necessita di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.
- 4 Gli interventi delle confessioni diverse dalla Chiesa Cattolica saranno a questa equiparati qualora rispondenti ai criteri di cui all'art. 70 comma 2 della LR 12/2005.
- 5 Sulle aree destinate ad attrezzature religiose si applicano i seguenti parametri edilizi:
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,8$ mq/mq
 - Rapporto di copertura max $R_c = 0,6$ mq/mq
 - Altezza max $H = 12$ ml (salvo altezza libera per celle campanarie o simili)
- 6 Per gli interventi sugli edifici esistenti è consentito l'ampliamento, anche mediante sopraelevazione, in deroga ai parametri di cui al precedente comma, con un incremento massimo pari al raddoppio degli indici edilizi esistenti.
7. Tutti gli interventi sono sottoposti alla valutazione della Commissione per il Paesaggio

Art. 16 – Attrezzature private su aree per servizi complementari

- 1 La realizzazione da parte dei privati delle attrezzature per servizi complementari dovrà rispettare i seguenti parametri:
 - a) Macrotipologia: Servizi socio sanitari e Istruzione - Tipologia: Centri sociali e aggregativi
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,4$ mq/mq
 - Rapporto di copertura max $R_c = 30\%$
 - Altezza max $H = 9,50$
 - b) Macrotipologia: Cultura
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,2$ mq/mq

- Rapporto di copertura max Rc = 20%
 - Altezza max H = 7,50
- c) Macrotipologia: Sport
- Utilizzazione fondiaria Uf = 0,1 mq/mq
 - Rapporto di copertura max Rc = 10%
 - Altezza max H = 7,50 (salvo esigenze speciali per impianti)
- 2 Nelle strutture private delle Macrotipologie Cultura e Sport ed alla Tipologia Centri sociali ed aggregativi potranno insediarsi altresì strutture di supporto e di servizio per gli utenti, compresa la somministrazione di cibi e bevande a condizione che tali strutture non superino il 20% della complessiva Slp destinata al servizio principale e comunque con un minimo consentito di mq 50 ed un massimo ammesso di mq 200.
 - 3 La realizzazione di strutture e di supporto e di servizio di cui al precedente comma è subordinata all'ottenimento di PdCC onerosi, che prevedano altresì una obbligatoria dotazione di specifiche aree per servizi determinata secondo i criteri di cui agli articoli 10 e 11 delle presenti norme.
 - 4 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano; gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Art. 17 – Ambiti delle infrastrutture per la mobilità

- 1 Gli ambiti delle infrastrutture per la mobilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze, quali: aree verdi di arredo, marciapiedi, aree di fermata e sosta lungo strada.
- 2 Il Piano dei servizi classifica la rete viaria ed individua nelle tavole di piano gli ambiti delle infrastrutture stradali esistenti ed il tracciato per quelle di previsione.
- 3 Sulle aree destinate alle infrastrutture per la mobilità esistente o prevista è vietata ogni costruzione; sono consentite unicamente opere ed attrezzature funzionali alla mobilità.
- 4 I tracciati viari di nuova previsione sono indicativi, fino all'approvazione del relativo progetto dell'opera. La progettazione potrà modificare il tracciato stesso senza che ciò comporti variante del Piano dei servizi nei casi in cui le modifiche:
 - sono comprese nell'ambito delle aree di rispetto stradale;
 - sono comprese entro le fasce determinate dai distacchi dei fabbricati dal ciglio stradale, quando le aree di rispetto non sono indicate dalle tavole di Piano;
 - non pregiudicano le possibilità edificatorie previste dal PdR
- 5 Lungo i tracciati viari di nuova previsione della viabilità locale riportati sulle tavole di classificazione del territorio, in attesa della definizione del progetto definitivo/esecutivo o del Piano attuativo, è vietata ogni edificazione per una fascia di ml 20 per lato rispetto all'asse del tracciato cartografato.
- 6 Nelle aree destinate a parcheggio potranno essere installati impianti per la ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica.
- 7 Nelle aree ricomprese entro le fasce di rispetto autostradale è vietata ogni costruzione, salvo i manufatti destinati all'esercizio della rete autostradale; ogni intervento di trasformazione del suolo privato deve essere autorizzato dalla Società di gestione dell'Autostrada.

Art. 18 – Percorsi ciclopedonali

- 1 Le Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps individuano i percorsi ciclopedonali in sede propria previsti, ed i relativi attraversamenti protetti, nonché la viabilità principale di progetto.
- 2 Per una distanza di ml 2,50 dall'asse dei percorsi ciclopedonali è vietata la realizzazione di nuovi manufatti che creino ostacolo ai percorsi stessi.

Art. 19 – Fasce di rispetto stradale

- 1 Le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di piano sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, svincoli, fasce verdi e simili, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.
- 2 Salvo diversa disposizione dettata dalla disciplina paesaggistica afferente le aree sottoposte a tutela in forza del D.Lgvo42/2004 e le aree tutelate dalla disciplina paesaggistica del PGT, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale strutture destinate ai distributori di carburante per autotrazione e relativi servizi.
- 3 Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi fasce a verde ed opere di mitigazione ambientale.

Art. 20 – Linee di arretramento

- 1 Le linee di arretramento riportate sulle tavole di piano sono destinate a protezione dei nastri stradali e costituiscono il limite oltre il quale i nuovi edifici non possono avvicinarsi al nastro stradale.
- 2 L'area posta tra il tracciato stradale esistente o previsto e la linea di arretramento potrà essere ricompresa nell'area privata recintabile.

Art. 21 – Infrastrutture tecnologiche

- 1 Le infrastrutture tecnologiche potranno essere realizzate sia dalla PA, sia da altri Enti, sia dalle Società erogatrici dei servizi e localizzarsi su tutte le aree destinate a servizi.
- 2 La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche dovrà conformarsi alla generale disciplina di tutela paesistica.
- 3 Le infrastrutture quali cabine elettriche o per il gas-metano o per la telefonia potranno realizzarsi senza specifica localizzazione anche esterna alle aree destinate a servizi, in relazione al fabbisogno di infrastrutturazione urbana, tuttavia la loro localizzazione non dovrà interferire con le infrastrutture viabilistiche, né creare ostacolo alla mobilità.
- 4 Qualora le infrastrutture tecnologiche necessitino di edifici autonomi dovranno osservare i seguenti parametri edificatori:

- Utilizzazione fondiaria	$U_f = 0,4 \text{ mq/mq}$
- Rapporto di copertura max	$R_c = 30\%$
- Altezza max	$H = 9,50$ salvo maggiori altezze riservate a soli impianti tecnologici
- Volume virtuale (per i parcheggi pertinenziali)	$V_v = S_{lp} \times 3,00$
- Aree a parcheggio pubblico	15% S_{lp}
- 5 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano; gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

TITOLO IV – RETE ECOLOGICA

Art. 22 – Elementi costitutivi

- I Sono principali elementi costitutivi della rete ecologica del Comune: le aree ad elevato valore naturalistico comprendenti gli ambiti inclusi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano classificati **AA/VP** dal Piano delle Regole che assumono una rilevante funzione di corridoio ecologico secondario locale; nonché i boschi, le fasce boscate ed i filari individuati dal Piano di Indirizzo Forestale

Art. 23 – Tutela della componente ecologica

- I Sono da evitare le trasformazioni del territorio in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse con valenze anche naturalistiche, ecc). A fronte di una riconosciuta indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). A tal fine le superfici di compensazione stimate sulla base della DDL 7 maggio 2007 n.4517 “*Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale*” potranno essere aumentate sulla base di specifici studi che ne dimostrino tale necessità.
- 2 Sulle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps delle previsioni del PdS sono riportati:
 - i **corridoi ecologici** della rete ecologica locale: all’interno del corridoio ecologico dovrà essere salvaguardata la continuità e lo stato di naturalità; per ogni intervento di trasformazione dovranno essere adottate tutte le misure di ingegneria naturalistica atte ad evitare o mitigare le frammentazioni, per evitare la formazione di elementi che possano costituire ostacolo agli spostamenti della fauna. Lungo i corridoi ecologici locali si dovranno prevedere interventi di rinaturalizzazione con priorità per i punti di incontro con infrastrutture;
 - i **fontanili attivi** con le relative aree di tutela ambientale per i quali si rimanda alla specifica normativa di tutela del Piano delle Regole;
 - i **corsi d’acqua minori** sottoposti dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano a conservazione attiva per le particolari qualità paesistiche dello stesso corso d’acqua o dei territori attraversati
 - le **aree di mitigazione ambientale e paesaggistica (AV)**, individuate in ambito periurbano dal Piano delle Regole, sulle quali attuare rinaturalizzazioni polivalenti con funzione di miglioramento del margine città-campagna, con attenzione prioritaria ai fronti di affaccio su aree tutelate.
- 3 In sede di definizione degli interventi soggetti a PA si dovranno prevedere spazi di mitigazione, preferibilmente alberata sia per migliorare l’aspetto vedutistico, sia per garantire un’adeguata protezione della natura.
- 4 La progettazione delle nuove infrastrutture viabilistiche deve essere integrata e strettamente collegata con la progettazione delle necessarie opere di tutela e riconnessione dell’ambiente.
- 5 Negli ambiti di trasformazione sarà considerato elemento di qualità per la valutazione paesaggistico-ambientale l’inserimento di unità ecosistemiche polivalenti quali:
 - unità prative ed arboreo-arbustive a basse necessità di manutenzione rispetto al verde ornamentale intensivo, ma capaci di sostenere biodiversità, che possono compensare le superfici impermeabilizzate di strade e piazzali
 - fasce arboree-arbustive con ruolo molteplice di tipo ornamentale naturalistico, di produzione di biomasse; che possono costituire soluzioni di protezione esterna equivalenti a recinzioni tradizionali ai fini della sicurezza, restando permeabili alla fauna minore
 - unità palustri associate ad unità arboreo-arbustive, specie in ambiti produttivi, con ruolo di assorbimento delle acque meteoriche, di affinamento delle acque depurate, di punto di controllo sulla qualità delle acque in uscita
 - interventi di rinaturalizzazione con funzione di servizio ecosistemico (es fitodepurazione, produzione di biomasse).

TITOLO V – NORME FINALI

Art. 24 – Edifici esistenti su aree destinate a servizi essenziali

- 1 Sugli edifici di proprietà privata esistenti su aree destinate a servizi essenziali previsti dal PdS, che non ospitano attività di servizio, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico, senza mutamento della destinazione d'uso, salvo quelle coerenti con l'adeguamento al PdS.

Art. 25 – Dotazione di aree a servizi essenziali nei Piani Attuativi vigenti

- 1 Nei piani attuativi approvati o adottati, alla data di adozione del PdS, continuano ad applicarsi le dotazioni già previste dai relativi atti di adozione od approvazione.
- 2 In caso di mancata approvazione definitiva o allo scadere del termine di efficacia dei Piani Attuativi di cui al precedente comma si applicheranno le previsioni del presente PdS.

Principali sigle ed acronimi contenuti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione

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
Dlgs	Decreto Legislativo
LR	Legge Regionale
L	Legge
St	Superficie territoriale
It	Indice (di fabbricabilità) territoriale
Sf	Superficie fondiaria
If	Indice (di fabbricabilità) fondiario
Ut	indice di Utilizzazione territoriale
Uf	indice di Utilizzazione fondiaria
Sc	Superficie coperta
Rc	Rapporto di copertura
Slp	Superficie lorda di pavimento (principale)
Sla	Superficie lorda pavimento accessori
Vp	Volume funzione principale
Va	Volume accessori
Vt	Volume totale
Vv	Volume virtuale
H	Altezza
Di	Distanza tra i fabbricati
Dc	Distanza tra i fabbricati e i confini
Ds	Distanza tra i fabbricati e le vie o piazze
Dz	Distanza tra i fabbricati e i limiti di zona
PdC	Permesso di costruire
PdCC	Permesso di Costruire Convenzionato
DIA	Denuncia di Inizio Attività
PA	Piano Attuativo
TC	Tessuto Consolidato
PR	Piano di Recupero

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Natura e applicazione del Piano dei Servizi	pag	3
Art. 1bis – Raccordo normativo con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano	pag	3
Art. 2 – Elementi costitutivi del Piano dei Servizi (PdS)	pag	3
Art. 3 – Servizi essenziali e complementari	pag	4
Art. 4 – Definizioni degli indici e parametri urbanistici	pag	6
Art. 5 – Rapporto con altri strumenti di pianif. e prog. settoriali	pag	6
Art. 6 – Perequazione compensativa e sostenibilità dei costi degli interventi	pag	6
Art. 7 – Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi	pag	6

TITOLO II - DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 8 – Disciplina delle aree per servizi essenziali	pag	8
Art. 9 – Disciplina delle aree per servizi complementari	pag	8
Art. 10 – Dotazione minima delle aree per servizi essenziali	pag	8
Art. 11 – Modalità di assolv. della dotaz. min. delle aree per servizi essenziali	pag	9
Art. 12 - Criteri di flessibilità nei Piani Attuativi	pag	10
Art. 13 – Aree e servizi negli Ambiti di Trasformazione	pag	10

TITOLO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 14 – Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto	pag	12
Art. 15 – Attrezzature religiose	pag	12
Art. 16 – Attrezzature private su aree per servizi complementari	pag	12
Art. 17 – Ambiti delle infrastrutture per la mobilità	pag	13
Art. 18 – Percorsi ciclopedonali	pag	13
Art. 19 – Fasce di rispetto stradale	pag	14
Art. 20 – Linee di arretramento	pag	13
Art. 21 – Infrastrutture tecnologiche	pag	13

TITOLO IV – RETE ECOLOGICA

Art. 22 – Elementi costitutivi	pag	14
Art. 23 – Tutela della componente ecologica	pag	14

TITOLO IV – NORME FINALI

Art. 24 – Edifici esistenti su aree destinate a servizi essenziali	pag	15
Art. 25 – Dotazione di aree a servizi essenziali nei Piani Attuativi vigenti	pag	15