



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale
n. 32 del 16 luglio 2009
pubblicato sul BURL n.44 del 04/11/2009

Variante in recepimento a piani di settore e atti sovraordinati
approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29 ottobre 2012
Pubblicata sul BURL n. 03 del 16 gennaio 2013

AdP Città della Salute approvato con Decreto Presidente Regione Lombardia n. 7819 del 21/08/2013
Variante ratificata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2013
AdP Città della Salute pubblicata sul BURL n. 35 del 26/08/2013

Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e
rettifica errori materiali cartografici degli atti di PGT non costituenti variante
approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 16/02/2015
Pubblicata sul BURL n. 12 del 18 marzo 2015

Individuazione delle aree interessate per la realizzazione del progetto Ring Nord
previsto dalla Variante del PII "Aree ex Falck e scalo ferroviario",
e dal relativo vincolo preordinato all'esproprio
approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 12/12/2018

Sindaco
Dott. Roberto Di Stefano

Assessore
alla Pianificazione Urbanistica
Avv. Antonio Lamiranda

Segretario Generale
Dott. Mario Giammarrusti

Settore Territorio, lavori pubblici

Responsabile del Procedimento
arch. Paolo Guido Riganti

Servizio Urbanistica Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)
Responsabile geom. Silla Maffini

Note di lettura:

In carattere sottolineato le parti aggiunte

Indice

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Natura e contenuti	pag.	4
Art. 2	Definizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale	pag.	4
Art. 3	Classificazione degli interventi nelle aree per servizi	pag.	5
Art. 4	Modalità di calcolo e reperimento delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale nei piani attuativi della città consolidata	pag.	6
Art. 5	Modalità di calcolo e reperimento delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale negli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano	pag.	8
Art. 6	Servizi costruiti e monetizzazione	pag.	9
Art. 7	Modalità attuative e disciplina convenzionale	pag.	10

TITOLO II PRESCRIZIONI PER LE AREE E SERVIZI INDIVIDUATE DAL PIANO DEI SERVIZI

Art. 8	Compatibilità con le destinazioni d'uso	pag.	12
Art. 9	Aree per servizi nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro	pag.	12
Art. 10	Attrezzature destinate a servizi religiosi	pag.	16
Art. 11	Viabilità	pag.	16
Art. 11 BIS.	Rete Ecologica Comunale	pag.	17

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 NATURA E CONTENUTI

1. Il Piano dei Servizi è atto del PGT che, secondo le disposizioni dell'art. 9 l.r. 12/05 e s.m.i., concorre al raggiungimento degli obiettivi indicati dal Documento di Piano sotto il profilo della dotazione di aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale. Lo stesso garantisce l'accessibilità ai diversi servizi da parte della collettività. Il Piano dei servizi definisce altresì le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio comunale..
2. Le previsioni del Piano dei Servizi per quanto concerne le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono prescrittive e vincolanti. La realizzazione diretta delle nuove attrezzature per cui è stato posto il vincolo è subordinata a deliberazione della Giunta Comunale e avviene sulla base di convenzione, di cui all'articolo 7 delle presenti norme, che disciplina le modalità attuative e gestionali, previa cessione dell'area al Comune e assegnazione della medesima in diritto di superficie o asservimento fatto salvo quanto disciplinato al successivo comma 2bis.

2bis Gli immobili di proprietà comunale destinati a servizi e oggetto di alienazione sono sottoposti alla disciplina di cui all'art. 7 delle presenti norme.

3. Il Piano dei Servizi coordina ed orienta l'attuazione dei servizi sia ai fini del dimensionamento che della fruizione e accessibilità da parte della collettività.
4. Il Piano dei Servizi individua, distinguendoli, i servizi e le reti localizzabili sul territorio, dai servizi per i quali non è prevista una localizzazione e che potranno essere realizzati in relazione allo sviluppo del territorio.
5. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 DEFINIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. Sono considerati attrezzature e servizi pubblici d'interesse pubblico e generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti o anche assoggettati con asservimento perpetuo ad uso pubblico 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, da convenzione o da convenzione attinente la modalità di utilizzo

del servizio, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel presente Piano, 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. Nel caso di servizi privati l'interesse pubblico sarà definito sulla base di valutazione espressa dal Consiglio comunale o dalla Giunta in relazione alle rispettive competenze.

2. I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale come individuati nella tavola SP01 "Quadro Pianificatorio". Sistema generale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico" sono distinti nelle seguenti categorie, rilevanti ai fini programmatori e gestionali:
 - a. Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale alla scala locale, che includono le *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree aperte attrezzate – piazze* esistenti e di progetto;
 - b. Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale alla scala sovra comunale, che corrispondono ai Parchi che includono le *Aree per parchi di interesse sovracomunale* esistenti e di progetto;
 - c. *Aree a verde pubblico* esistenti e di progetto;
 - d. *Aree per parcheggi*;
 - e. Servizi determinati dallo sviluppo degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

Art. 3 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE PER SERVIZI

- Il Piano dei Servizi, in relazione alle categorie individuate dal precedente articolo, prevede, anche in relazione a quanto disposto al successivo art. 7, le modalità di intervento di cui ai successivi commi.
- I servizi di cui alla lett. a) sono realizzabili dal Comune o da soggetti privati su base convenzionale.
- I servizi di cui alla lett. b) sono attuati con il concorso pubblico e privato sulla base della pianificazione degli enti gestori.
- Le aree di cui alla lett. c) e alla lett. d) sono finalizzate alla realizzazione di interventi ad alto utilizzo di suolo che di norma sono riservate al Comune.
- I servizi sub e) sono individuati in modo programmatico e divengono vincolanti solo attraverso l'approvazione dei relativi piani attuativi.

- La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Per gli adeguamenti tipologici dei servizi, pur non costituenti variante ai sensi del succitato art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i., qualora riguardino elementi espressamente considerati nell'ambito delle valutazioni ambientali strategiche del PGT, è obbligatorio l'esperimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ove non già effettuata o avviata con riferimento ad altre varianti o progetti.
- La tipologia dei servizi e la loro consistenza, nell'ambito delle categorie individuate dal Piano dei Servizi, viene determinata con la progettazione preliminare in relazione alle verifiche che verranno effettuate in sede di monitoraggio dello sviluppo del Piano, al fine di garantire la coerenza tra dotazione dei servizi e sviluppo insediativo.
- I servizi pubblici e di interesse generale previsti da piani attuativi, da titoli abilitativi convenzionati o da atti unilaterali d'obbligo, vengono definiti in sede di approvazione della relativa convenzione o atto d'obbligo, fermo restando la dotazione minima e le quantità individuate negli elaborati del Piano dei Servizi.
- Gli interventi di edilizia residenziale pubblica, promossi ed attuati da soggetti pubblici ovvero privati, previa stipulazione di convenzione con il comune per la realizzazione e gestione dell'intervento medesimo, sono individuati come servizi di interesse pubblico. I medesimi interventi possono essere localizzati sulle aree che il presente Piano individua come aree a servizi pubblici e di interesse pubblico e nelle aree per servizi previste nei piani attuativi.
- Le attrezzature di interesse generale (esemplificativamente mense, asili nido, residenza protetta,...) realizzate all'interno degli ambiti della città consolidata non incidono sulla capacità insediativa degli stessi.

Art. 4 MODALITÀ DI CALCOLO E REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELLA CITTÀ CONSOLIDATA

1. All'interno della città consolidata, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5, gli interventi soggetti a pianificazione attuativa, nonché a permesso di costruire convenzionato, dovranno garantire le seguenti dotazioni minime di aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale :
 - residenza: 26,5 mq/ ogni mc. 150 (corrispondenti a 26,5 mq/ ogni mq. 50 di SLP), ovvero 26,5 mq per ogni nuovo abitante insediabile. Tale parametro si applica anche per gli interventi di recupero abitativo di sottotetti esistenti, con le precisazioni di cui alle lettere d, d bis dell'articolo 7 comma 3 delle NTA del Piano delle Regole.

- produzione di beni e servizi che include le categorie B, C, D ed E di cui all'art. 4 comma 3 delle NTA del Piano delle Regole: 1 mq per ogni mq di SLP, tranne per gli insediamenti industriali ed artigianali di cui alla lettera C del citato articolo del Piano delle Regole: 1 mq ogni 10 mq di SLP, fatto salvo quanto diversamente previsto dalla normativa sovraordinata.
 - esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (categoria D.2.3): il 50% della dotazione delle aree per servizi ed attrezzature, così come definita al comma precedente, dovrà essere destinato a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico. Tale quota potrà essere rimodulata qualora sia dimostrato che il fabbisogno di parcheggio venga già assolto dalla presenza di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.
 - Funzioni private di interesse pubblico o di interesse generale: in relazione ai progetti proposti, fatto salvo quanto previsto dalla relativa normativa di settore, deve comunque essere garantita una quantità di parcheggi pubblici e di uso pubblico adeguata ai flussi di traffico generati e all'eventuale presenza di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.
2. Le aree destinate a servizi possono essere localizzate anche all'esterno del perimetro d'intervento, qualora ne sia dimostrata la coerenza rispetto all'ambito territoriale dell'intervento e rispetto alla domanda e all'offerta di servizi individuate dal presente Piano dei Servizi. Il Piano dei Servizi individua, in via preferenziale nel territorio ricadente nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro, l'ambito ove reperire i predetti servizi. Alla valorizzazione delle aree verdi e all'incremento della naturalità del Parco potranno essere destinati i fondi derivanti dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della LR 12/2005.
 3. Il reperimento delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale può essere parimenti assicurato mediante il loro asservimento perpetuo all'uso pubblico, sulla base di convenzione trascritta, con oneri di manutenzione a carico della proprietà.
 4. Nel caso di sopravvenuta ed oggettiva carenza di interesse pubblico rispetto al servizio o all'attrezzatura, il Comune individuerà con il concorso del proprietario dell'area asservita, un servizio o una attrezzatura di interesse generale compatibile con le condizioni dei luoghi e coerente con le indicazioni del presente Piano dei servizi, ovvero farà ricorso alla monetizzazione.
 5. In caso di mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, dovranno essere garantite – nel rispetto dei commi precedenti e delle disposizioni di cui all'art. 5 delle NTA del Piano delle Regole:
 - la dotazione minima di aree per servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico o generale pari a quella indotta dalla nuova destinazione diminuita della

dotazione di cui alla destinazione esistente con riferimento alla quota della SLP eccedente rispetto all'indice dei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato;

- nel caso di insediamento di attività di somministrazione alimenti e bevande (categoria D.2.3.) che comporti un incremento della dotazione di aree per servizi, una quota da destinarsi alla realizzazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico anche in relazione all'eventuale presenza di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze;
- la dotazione di aree determinata dall'insediamento di una funzione privata di interesse pubblico o generale che, fatto salvo quanto previsto dalla relativa normativa di settore, deve comunque garantire una quantità di parcheggi pubblici e di uso pubblico adeguata ai flussi di traffico generati e all'eventuale presenza di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.

Art. 5. MODALITÀ DI CALCOLO E REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI NEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Per detti ambiti le modalità di calcolo e di reperimento delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale corrispondono ai criteri dettati dal Documento di Piano.
2. La dotazione minima di aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico è prescritta in relazione alle destinazioni nella misura di:
 - a. Residenza: 26,5 mq / ogni mc. 150 (corrispondenti a 26,5 mq/ ogni mq. 50 di SLP), ovvero 26,5 mq per ogni nuovo abitante insediabile;
 - b. Produzione di beni e servizi che include le categorie B, C, D ed E di cui all'art. 4 comma 3 delle NTA del Piano delle Regole: 1 mq per ogni mq di SLP, tranne per:
 - i. insediamenti industriali ed artigianali di cui alla lettera C del citato articolo del Piano delle Regole: 1 mq ogni 10 mq di SLP;
 - ii. con riferimento alla normativa sovraordinata, grandi strutture di vendita di cui alle lettere D.1.4 e D.1.5 del citato articolo del Piano delle Regole: 2 mq per ogni mq di SLP ;
 - c. Funzioni private di interesse pubblico o di interesse generale: in relazione ai progetti proposti, fatto salvo quanto previsto dalla relativa normativa di settore deve comunque essere garantita una quantità di parcheggi pubblici e di uso pubblico adeguata ai flussi di traffico generati e all'eventuale presenza di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.

3. Il Piano dei servizi disciplina le modalità di integrazione del sistema dei servizi, anche in relazione alle risorse attivabili negli ambiti di trasformazione, secondo i seguenti indirizzi:

a. Il reperimento di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in relazione alla popolazione da insediare secondo le previsioni di piano attuativo potrà essere soddisfatta mediante: a.1) cessione gratuita di aree; a.2) l'asservimento di aree libere in soprasuolo, interne al perimetro di piano attuativo; a.3) l'asservimento all'uso pubblico di parcheggi, anche pluripiano e nel sottosuolo di aree pertinenziali.

b. In ogni caso, dovrà essere garantita la cessione non monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico escludendo le aree per la realizzazione di parcheggi non inferiore a 18 mq. per abitante insediabile.

c. Il soddisfacimento della dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in relazione alle funzioni non residenziali, potrà essere effettuato mediante: c.1) la realizzazione di almeno 50% di spazi per i parcheggi anche pluripiano asserviti all'uso pubblico; c.2) la realizzazione di un minimo di 15% per i servizi alle imprese (asili aziendali, mense, verde, ...).

d. Eventuale quantità di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico dovute di cui al comma 2 del presente articolo e non reperite mediante le modalità sopra indicate potrà essere reperita secondo le modalità indicate nell'art. 6.

4. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli ambiti di Trasformazione Strategica ATs1 e ATs2 si raggiunge sommando alle superfici calcolate ai sensi dei commi precedenti l'ulteriore dotazione delle aree relative alla realizzazione del parco urbano e delle attrezzature di eccellenza previste dall'Accordo di Programma di cui alla DGR 3666/2012, complessivamente per un'estensione non inferiore a 45 ha.

Nei 45 ha potranno comunque essere realizzate altre funzioni pubbliche, previa deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme.

Si considerano aggiuntive le aree comprese nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro per un'estensione non inferiore a 6,5 ha.

Art. 6. SERVIZI COSTRUITI E MONETIZZAZIONE

1. In luogo della cessione, in tutto in parte, al Comune delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale negli atti convenzionali e fatto salvo quanto previsto nel precedente art. 5, è ammessa la realizzazione di edifici ed opere destinati a servizi, che si definiscono come servizi costruiti.

2. Nelle ipotesi di cui al comma precedente il valore delle opere cedute viene calcolato sulla base del rapporto tra il valore delle stesse, accertato sulla base del progetto preliminare e la stima delle opere e il valore espresso in €/mq determinato in base al valore della monetizzazione.
3. La monetizzazione, in luogo della cessione delle aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico o generale o della realizzazione di servizi costruiti, è ammessa solo in caso di comprovata impossibilità di cessione e ove l'Amministrazione non ritenga opportuna la realizzazione di servizi costruiti nel rispetto dei criteri di cui all'art. 46, comma 1, lett. a) l.r. 12/05 s.m.i..

Art. 7 MODALITÀ ATTUATIVE E DISCIPLINA CONVENZIONALE

1. I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, in via prioritaria, sono realizzati dall'Amministrazione Comunale in via diretta oppure realizzati in esecuzione di piani attuativi su aree cedute al Comune o asservite.
2. Su area di proprietà pubblica è ammessa la concessione a soggetti privati della realizzazione e della gestione dei servizi e delle attrezzature previa apposita convenzione, da trasciversi nei registri immobiliari, che disciplini -secondo il progetto approvato dal Comune e in conformità al presente Piano dei Servizi- la modalità e i tempi di esecuzione delle opere e le modalità di gestione, oltre che la garanzia dell'utilizzo per finalità di interesse generale, secondo quanto disposto al successivo comma 5 e seguenti.
3. Nei casi di realizzazione o di riqualificazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale di cui all'art. 2, localizzati su aree pubbliche - date in concessione e/o diritto di superficie - o aree private asservite ad uso pubblico perpetuo possono essere comprese anche le destinazioni funzionali di cui all'art. 4 comma 3.1 delle NTA del Piano delle Regole ad esclusione della categoria A, della categoria E.2, della categoria C (fatta eccezione per la sottocategoria C.3) e categoria D (fatta eccezione delle sottocategorie D.1.1, D.1.2.1, D 1.3 fino a 500 mq di Sv, D.2.1, D.2.2 e D.2.3). Le destinazioni incluse nelle predette sottocategorie funzionali sono ammesse solo se strettamente connesse alla funzionalità del servizio e compatibili con lo stesso e solo previa verifica della sostenibilità urbanistica dell'intervento, con particolare riferimento alla ulteriore dotazione di aree e spazi per la sosta aggiuntivi correlati a tali funzioni, anche sulla base di uno studio integrato sulla mobilità che tenga conto delle diverse modalità di trasporto.

Le sopracitate destinazioni per funzioni private mantengono un vincolo di pertinenzialità con il servizio pubblico e di interesse pubblico e generale e la loro realizzazione e gestione è disciplinata da specifica convenzione.

Alla scadenza della convenzione, ove non ne sia previsto il rinnovo, le sopracitate funzioni private verranno demolite o acquisite dalla pubblica amministrazione secondo quanto previsto dalla convenzione stessa.

La convenzione inoltre dovrà disciplinare gli effetti tra le parti della cessazione o modifica dell'attività principale, la cessazione o modifica delle funzioni private, che intervengano prima della scadenza del termine della convenzione.

Il Consiglio comunale con motivata deliberazione accerta che le funzioni private siano integrative del servizio pubblico e ne approva la convenzione.

4. La realizzazione diretta delle attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da parte di soggetti privati su aree private sarà disciplinata da apposita convenzione urbanistica eventualmente accompagnata da atto di asservimento o da convenzione attinente la modalità di utilizzo del servizio, oppure regolata da atto di accreditamento dell'organismo competente. Per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo su attrezzature esistenti è ammesso procedere con titolo abilitativo diretto.
5. La convenzione urbanistica di cui al precedente comma o l'eventuale atto unilaterale di asservimento, regolano e disciplinano sulla base delle risultanze dell'istruttoria:
 - a. la cessione e/o l'asservimento al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o di servizi pubblici o di interesse generale;
 - b. Nel caso di realizzazione e gestione da parte dell'operatore di servizi, la cessione dell'area di sedime e di pertinenza con contestuale concessione del diritto di superficie e/o l'asservimento, fatta salva la facoltà in sede convenzionale di individuare il soggetto che diverrà titolare dell'area e della gestione, in relazione alla specificità del servizio proposto, fermo restando il carattere indisponibile della destinazione impressa all'area;
 - b.bis La realizzazione e/o gestione degli interventi su immobili di proprietà comunale - oggetto di alienazione - compresi tra le aree per attrezzature disciplinate dal presente Piano dei Servizi, è regolata da apposita convenzione. In particolare, con tale convenzione, deve essere confermato il carattere indisponibile della destinazione a servizi impressa ai sopraindicati immobili.
 - b. ter L'indicazione del regime proprietario di tutte le aree;
 - c. il reperimento e/o l'adeguamento dei servizi eventualmente richiesti dall'intervento;
 - d. la cessione di parcheggi pubblici, se richiesti;
 - e. le modalità di convenzionamento di quote di edilizia residenziale pubblica;
 - f. le modalità di gestione dei servizi nell'ipotesi sub b) eventualmente richieste;
 - g. l'asservimento all'uso pubblico di aree per parcheggi anche pluripiano e nel sottosuolo.
 - h. i tempi per la realizzazione dell'opera;
 - i. l'eventuale riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità assistenza, istruzione, ecc.) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
6. La competenza ad approvare la convenzione, l'atto unilaterale di asservimento, è individuata nella Giunta Comunale salvo quanto diversamente disposto con

riferimento alle competenze del Consiglio Comunale ai sensi della normativa vigente

7. La convenzione dovrà inoltre prevedere:
 - a. poteri di controllo;
 - b. modalità di intervento sostitutivo;
 - c. garanzie;
 - d. disciplina dell'inadempimento.
 - e. nel caso di asservimento perpetuo dell'area, la modalità di eventuale modifica e/o sostituzione del servizio di interesse pubblico o generale.
 - f. il termine di validità della convenzione e le modalità di rinnovo alla scadenza;
 - g. le forme di trascrizione, registrazione e pubblicità;

8. La convenzione potrà rinviare a regolamenti tipo comunali che disciplinano:
 - a. modalità ed orari di funzionamento della attrezzatura;
 - b. tariffe\canoni in relazione anche a particolari categorie di fruitori.

La convenzione potrà contenere e/o rimandare ad una convenzione attinente la modalità di utilizzo del servizio (regolamento d'uso).

TITOLO II PRESCRIZIONI PER LE AREE E SERVIZI INDIVIDUATI DAL PIANO DEI SERVIZI

Art. 8. COMPATIBILITÀ CON LE DESTINAZIONI D'USO

1. I servizi e le attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale sono destinazioni di interesse generale.
2. Essi sono ammissibili in tutti gli ambiti del territorio consolidato.
3. L'indice di utilizzazione territoriale verrà determinato in sede di presentazione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, in relazione alle esigenze individuate dal Piano dei Servizi.

Art. 9. AREE PER SERVIZI NEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DELLA MEDIA VALLE DEL LAMBRO

1. Definizione:

L'ambito riguarda la parte del territorio comunale compresa nel Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) della Media Valle del Lambro, riconosciuto, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983, n. 86 e smi, con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 954 del 4 dicembre 2006.

L'ambito è delimitato con apposito simbolo grafico nella tavola SP 01 - Sistema generale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico del Piano dei Servizi.

2. Obiettivi

La realizzazione del Parco della Media Valle del Lambro deve prioritariamente perseguire i seguenti obiettivi:

- a. valorizzare il territorio del Parco come nuova centralità metropolitana, leggibile attraverso la visione comparata degli strumenti di pianificazione dei comuni co-interessati alla gestione e realizzazione del Parco;
- b. innescare un processo di tutela attiva e riqualificazione del territorio del Parco come corridoio ecologico e paesaggistico fondamentale del sistema del verde di area vasta;
- c. strutturare il territorio del Parco mediante una rete ciclopedonale di percorsi verdi, e promuovere e coordinare le iniziative di livello sovracomunale e interparchi necessarie affinché il sistema sia interconnesso con il sistema della mobilità dolce di area vasta;
- d. perseguire, come fondamentale per la qualità del territorio, il migliore rapporto funzionale e paesaggistico tra il Parco e i fronti edificati, privati e pubblici, dei tessuti urbani confinanti, interni o sul perimetro dell'ambito e la migliore armonizzazione e reciproca valorizzazione del Parco con gli spazi pubblici (strutture, infrastrutture, impianti, etc.) presenti all'interno del suo perimetro;
- e. realizzare un sistema territoriale in grado di soddisfare le esigenze espresse dalla comunità locale in termini di qualità della vita, contribuendo quindi alla realizzazione degli obiettivi definiti dal Piano dei Servizi;
- f. coordinare gli interventi di messa in sicurezza idrogeologica del Parco e delle aree limitrofe verificandone la compatibilità dal punto di vista paesaggistico.

3. Disciplina di ambito

L'ambito dovrà essere oggetto di apposito Piano Attuativo, ai sensi della DGR n. 8/6148 del 12 dicembre 2007, da redigere in forma coordinata con i Comuni co-interessati e gli organi di gestione del Parco e da approvare secondo le procedure previste per i Parchi locali di interesse sovracomunale.

Il Piano attuativo dovrà prevedere:

- a. individuazione delle zone in cui l'assetto naturale deve essere mantenuto e/o recuperato;
- b. individuazione delle zone da destinare alla continuazione delle attività agricole, con le prescrizioni idonee al mantenimento e al recupero del paesaggio agricolo tradizionale, alla salvaguardia delle potenzialità naturali, alla prevenzione degli effetti nocivi;

- c. Individuazione dei luoghi del Parco che possono essere considerati parte integrante dell'itinerario di archeologia industriale del Museo dell'Industria e del Lavoro;
- d. indicazione delle zone degradate da destinare al recupero ambientale per fini ricreativi e paesaggistici;
- e. indicazione degli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali, nonché per la salvaguardia e la ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale e per il recupero delle aree degradate;
- f. indicazioni per il miglior rapporto tra Parco e fronti edificati sul suo perimetro, attraverso l'individuazione di requisiti prestazionali richiesti, da definire in base alla particolarità dei luoghi e dei materiali urbani, e degli strumenti per il controllo e la verifica;
- g. indicazione degli interventi atti al recupero conservativo e alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, nonché del patrimonio storico-architettonico;
- h. individuazione delle aree e delle attrezzature per l'esercizio delle attività ricreative compatibili e degli interventi per l'uso sociale, didattico e di tempo libero del parco, nel rispetto dei caratteri naturali e paesaggistici della zona;
- i. sistema dell'accessibilità interna, con particolare riferimento alla rete dei sentieri pedonali, delle piste ciclabili e dei percorsi didattici, e suo rapporto con i sistemi e i servizi di mobilità cittadina, in particolare quelli che collegano il Parco della Media Valle dl Lambro con parchi regionali e con altri PLIS;
- j. indicazione delle aree da acquisire in proprietà pubblica;
- k. indicazione delle destinazioni d'uso non ammesse in quanto incongrue con la destinazione a Parco pubblico ed indicazione delle modalità per la cessazione delle eventuali attività incompatibili con gli interventi e gli utilizzi programmati, comprese norme transitorie che consentano una loro dismissione progressiva;
- l. indicazioni per il migliore inserimento ambientale delle infrastrutture esistenti o da completare all'interno dell'area;
- m. indicazioni relative alle modalità di realizzazione delle modellazioni del territorio previste dal piano Pluriennale degli Interventi del Parco;
- n. Indicazioni per l'armonizzazione del territorio con le aree verdi

confinanti con l'obiettivo dell'ampliamento del perimetro del Parco.

4. Verifica di compatibilità urbanistico-ambientale degli interventi sugli impianti e sulle infrastrutture di pubblico interesse.

Gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità, l'adeguamento tecnologico e l'ampliamento degli impianti di pubblico interesse e delle infrastrutture presenti all'interno del Parco sono sottoposti ad una verifica di compatibilità urbanistico-ambientale.

Ai fini della suddetta verifica dovranno essere considerate le analisi e le prescrizioni derivanti dallo studio geologico, idrogeologico e sismico allegato al presente PGT; le indagini relative alla qualità dell'aria, del suolo e dell'acqua, al rumore, al traffico, ai rifiuti ed alle varie relazioni degli interventi oggetto di analisi con le aree circostanti; le implicazioni che la realizzazione degli interventi avrebbe per quanto riguarda gli ecosistemi, la vegetazione, il paesaggio e gli elementi e i manufatti di valore storico, artistico, monumentale e testimoniale presenti nel Parco.

La verifica di compatibilità urbanistico-ambientale:

- valuta l'ammissibilità degli interventi;
- individua eventuali interventi di bonifica alla cui integrale attuazione dovrà essere subordinata la possibilità di realizzare gli interventi previsti;
- garantisce tutte le necessarie condizioni di salubrità degli ambiti oggetto di intervento e delle aree circostanti;
- e promuove tutte le mitigazioni di impatto ambientale suggerite dalle risultanze delle indagini ed analisi suddette.

La verifica di compatibilità urbanistico-ambientale è trasmessa agli organi di gestione del Parco per il parere di competenza.

Troveranno, comunque, applicazione tutte le vigenti disposizioni di legge in materia di tutela dei beni ambientali ed in materia di ecologia nonché le disposizioni statali e regionali di recepimento delle Direttive Comunitarie relative alla valutazione di impatto ambientale.

5. Disposizioni transitorie

Fino all'approvazione del Piano Attuativo del Parco, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a. sono vietate le nuove edificazioni. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli insediamenti esistenti all'interno dell'area perimetrata. Sono comunque ammessi gli interventi

intesi ad assicurare la funzionalità, l'adeguamento tecnologico e l'ampliamento, anche su aree non contigue specificamente identificate, degli impianti di pubblico interesse presenti all'interno del Parco nel rispetto delle verifiche di cui al precedente comma;

- b. e' vietata l'apertura di nuove cave. Gli ampliamenti delle attività impropriamente localizzate nelle aree a Parco saranno valutate in un'ottica di rilocalizzazione delle attività mediante interventi perequativi. Pertanto è vietata l'apertura di nuove attività non compatibili con le funzioni del Parco;
- c. fatte salve norme più restrittive, le disposizioni del presente articolo prevalgono su eventuali differenti disposizioni di ambito.

Art. 10. ATTREZZATURE DESTINATE A SERVIZI RELIGIOSI

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
 - a. gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
 - b. gli immobili destinati all'abitazione dei Ministri di culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - c. nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
2. Le medesime attrezzature costituiscono opere di urbanizzazione secondaria e possono essere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
3. Le attrezzature destinate a servizi religiosi sono individuate nel Piano dei Servizi. Il medesimo Piano dei Servizi contempla la possibilità di realizzare spazi interreligiosi per favorire il dialogo fra le religioni.
4. Gli immobili per servizi religiosi non adibiti al culto possono essere destinati a residenza sociale in tutte le sue accezioni previste dalla legislazione regionale.

Art. 11. VIABILITÀ

1. Il Piano dei Servizi individua nella tavola SP01 "Quadro Pianificatorio. Sistema generale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico" gli ambiti destinati alla viabilità, distinti in:

- viabilità esistente, da riqualificare.
 - viabilità di nuova realizzazione prevista da piani e programmi vigenti.
 - aree da preservare per la connessione fra viabilità comunale e sovra comunale.
 - aree per la realizzazione del nuovo Svincolo Ring Nord
2. Le predette disposizioni sono prescrittive e vincolanti quanto alla natura/modalità dell'intervento come localizzato nella suddetta tavola SP.01. La precisa localizzazione degli stessi e i relativi dimensionamenti sono definiti in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione della relativa viabilità all'interno degli ambiti destinati alla viabilità.
- 2 bis. Nella suddetta tavola SP01 sono inoltre individuati, con un posizionamento generico, i seguenti elementi:
- a. Previsione di tracciati di collegamento. Deve essere garantita la direttrice di connessione da essi sottesa;
 - b. Nuova Stazione a ponte. Deve essere garantita, di concerto con gli enti competenti, la soluzione tipologica "a ponte".
- 2 ter. Le "Aree per la realizzazione del nuovo Svincolo Ring Nord", di cui al precedente comma 1, individuano l'ambito destinato alla realizzazione del nuovo svincolo di connessione fra la viabilità comunale e sovracomunale la cui articolazione tra aree destinate a sede stradale e aree pertinenziali all'infrastruttura viaria è da definirsi in sede di progettazione definitiva/esecutiva.

Art. 11 BIS. Rete Ecologica Comunale

1. Negli elaborati (*Tavola SP.02 – Quadro pianificatorio. Rete Ecologica Comunale e Allegato IV Rete ecologica Comunale*) del Piano dei Servizi sono individuati gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale (REC), disposti in coerenza con la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale. La rappresentazione grafica di tali elementi, di cui al successivo comma 2 , è da intendersi indicativa.
2. Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:
- nodi della REC,
 - corridoi ecologici primari della REC,
 - principali linee di connessione del verde,
 - ambiti da riqualificare/deframmentare ai fini della connettività ecologica,
 - ambiti di supporto alla REC.

3. Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:
- Il Parco Regionale Nord Milano, per la cui disciplina di intervento si rimanda al relativo Piano Territoriale di Coordinamento;
 - il PLIS della Media Valle del Lambro, per la cui disciplina di intervento si rimanda all'art. 9 delle presenti norme;
 - i corsi e specchi d'acqua;
 - il sistema delle aree verdi pubbliche esistenti e di nuova previsione;
 - i giardini storici pubblici;
 - i filari alberati.
4. Fatte salve le capacità edificatorie, funzionali e localizzative previste dal PGT o dagli strumenti di pianificazione attuativa comunque denominati, all'interno degli elementi della REC sono promossi – compatibilmente allo stato delle edificazioni, esistenti ed in progetto – interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché interventi di potenziamento e qualificazione dell'equipaggiamento vegetazionale e degli spazi aperti permeabili, ai fini di salvaguardare la continuità e funzionalità del corridoio ecologico. Tali interventi sono, inoltre, rivolti 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;
 - formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
 - costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico in modo specifico all'interno del Parco della Media Valle Lambro e del Parco Nord.
5. Per gli ambiti da riqualificare o deframmentare ai fini della connettività ecologica, funzionali ai corridoi ecologici ed alle linee di connessione del verde, dovranno essere previste opere di potenziamento vegetazionale che possano garantirne la funzionalità ecologica.
6. L'equipaggiamento vegetazionale all'interno della REC deve essere realizzato con piante arboree e arbustive, così come definiti nei regolamenti comunali vigenti.