



**Comune di Garbagnate Milanese**  
**Provincia di Milano**

# Piano di Governo del Territorio [PGT]



## **Piano dei Servizi**

## **Norme Tecniche di Attuazione**

**BOZZA**

Adottato con delibera C.C. n. .. del .....

Approvato con delibera C.C. n. .. del .....

**SINDACO**

Pier Mauro Pioli

**SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Vincenzo Marchianò

**RESPONSABILE SETTORE TECNICO**

Arch. Monica Brambilla

Comune di Garbagnate Milanese (Piano dei Servizi):

arch. Monica Brambilla, arch. Sabrina Bonato, arch. Luca Rossi

Documento di Piano e Piano delle Regole:

Centro Studi PIM

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile), arch. Cristina Alinovi (capo progetto), arch. Pietro Lembi (staff pim), arch. Dario Corvi (collaboratore esterno)

Consulenza legale:

avv. Ercole Romano, avv. Pietro Canzi

Poliedra, Politecnico di Milano (Valutazione Ambientale Strategica)

dott.ssa Elena Girola, dott. Valerio Paruscio.

## Sommario

Titolo I - Disposizioni generali .....	4
Capo I – Contenuti e ambito di applicazione del Piano dei Servizi .....	4
Art. 1 - Natura e Contenuti del Piano del Piano dei Servizi.....	4
Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi .....	4
Art. 3 – Schede dei servizi .....	4
Art. 4 - Validità ed efficacia .....	6
Capo II – Principi generali.....	7
Art. 5 - Relazione del Piano dei Servizi con la pianificazione sovraordinata.....	7
Art. 6 - Relazioni con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole.....	7
Art. 7 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali .....	7
Art. 8 - Aggiornamenti del Piano dei Servizi.....	7
Art. 9 - Attuazione del Piano dei Servizi .....	8
Titolo II – Disciplina dei servizi .....	9
Capo I – Sistema dei servizi .....	9
Art. 10 - Definizione e componenti .....	9
Art. 11 - Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale .....	9
Art. 12 - Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico .....	10
Art. 13 - Servizi privati .....	10
Art. 14 – Housing Sociale.....	10
Capo II – Discipline specifiche .....	11
Art. 15 - Aree destinate ad infrastrutture della mobilità .....	11
Art. 16 - Aree e attrezzature religiose .....	11
Art. 17 - Aree per attrezzature e impianti tecnologici .....	12
Art. 18 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto .....	12
Art. 19 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi .....	12
Capo III – Dimensionamento dei Servizi.....	12
Art. 20 - Dotazione per aree e attrezzature per servizi di interesse generale .....	12
Art. 21 - Opere di urbanizzazione.....	13
Capo IV – Disposizioni speciali.....	13
Art. 22 – Ambiti di Compensazione (AC) del Documento di Piano .....	13
Art. 23 – Progetti strategici e servizi qualitativi .....	13
Art. 24 - Rete Ecologica Comunale .....	14
Art. 25 – Istituzione ampliamento perimetro Plis del Lura .....	14
Art. 26 – Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati.....	145

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

## **Titolo I - Disposizioni generali**

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

#### **Art. 1 - Natura e Contenuti del Piano del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del Territorio, ed è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005.
2. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di programmazione e gestione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, al fine di soddisfare i bisogni della popolazione stabilmente residente, di quella insediabile, secondo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, e di quella gravitante sul territorio comunale.
3. Il Piano dei Servizi disciplina le attrezzature e i servizi esistenti, consentendone la trasformazione all'insorgere di nuovi bisogni, e individua le attrezzature e i servizi previsti al fine dell'integrazione e del potenziamento dell'offerta complessiva.
4. Per il raggiungimento della finalità di cui al precedente comma, il Piano dei Servizi definisce la dotazione da assicurare negli interventi di nuova edificazione, nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, o, nel caso di interventi realizzabili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, nella relativa convenzione, e a seguito di cambi d'uso, ovvero monetizzabile.
5. Il Piano dei Servizi risponde agli obiettivi e ai criteri indicati dal Documento di Piano (DdP) per il sistema delle attrezzature e dei servizi e assicura la conformità ovvero la compatibilità delle aree destinate alla loro localizzazione con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore di regione e provincia.

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

1. Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:
  - Relazione
  - Album cartografico della ricognizione dell'offerta dei servizi
  - Schede descrittive; offerta dei servizi principali
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Elaborati cartografici di Piano:
    - Tavola 1 ps Offerta esistente
    - Tavola 2 ps Previsioni
    - Tavola 3 ps Rete Ecologica
    - Tavola 4 ps Carta delle Strategie
2. L'allegato Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) e il suo Regolamento costituiscono parte integrante del Piano dei Servizi.
3. Le presenti Norme Tecniche nonché gli elaborati cartografici Tav. 2 ps, Tav. 3 ps, hanno contenuti prescrittivi; gli altri elaborati hanno carattere descrittivo o di indirizzo.

#### **Art. 3 – Schede dei servizi**

I servizi appartengono alle seguenti tipologie:

- Servizi Sociali
- Sanità
- Istruzione
- Cultura
- Sport
- Verde

- Spazi urbani di aggregazione
- Edilizia residenziale
- Attrezzature Religiose
- Sicurezza e Protezione Civile
- Amministrativo
- Turismo
- Infrastrutture Tecnologiche e per l'ambiente
- Mobilità e trasporto
- Commercio

Nelle Schede di rilievo e nell'analisi del patrimonio esistente, tali servizi sono ulteriormente catalogati come riportato nella seguente tabella:

1	Servizi Sociali	1	Servizi Sociali per anziani
		2	Servizi Sociali per minori
		3	Servizi Sociali per adulti
		4	Servizi Sociali per disabili
2	Sanità	1	Struttura Ospedaliera
		2	Strutture di ricovero e cura
		3	Strutture Ambulatoriali
		4	Servizi di medicina di lab.
		5	Strutture psichiatriche
		6	Farmacie
		7	Pronto soccorso/intervento
		8	Cimiteri
		9	Veterinari
3	Istruzione	1	Asili nido – micronido - nido fam.
		2	Scuole dell'infanzia (materne)
		3	Scuole primarie
		4	Scuole secondarie di I° grado
		5	Scuole secondarie di II° grado
		6	Servizi formativi
		7	Scuole di formazione profess.
		8	Centri sociali e aggregativi
		9	Ludoteca e spazi gioco
4	Cultura	1	Biblioteche
		2	Cinema – Auditorium
		3	Sedi espositive
		4	Sedi di associazioni culturali
5	Sport	1	Centri polivalenti
		2	Impianti sportivi
		3	Piscine
		4	Sport e spettacolo
6	Verde	1	Parchi territoriali
		2	Parchi urbani
		3	Verde di quartiere
		4	Forestazione urbana
		5	Verde d'arredo complementare ad altre strutture
		6	Verde d'arredo (strade/parcheggi)

		7	Filari
		8	Orti urbani
		9	Incolto
7	Spazi urbani di aggregazione	1	Piazze e aree pedonali
8	Edilizia residenziale	1	Residenza sociale
9	Attr. Religiose	1	Luoghi di culto
		2	Enti religiosi
10	Sicurezza e Protezione Civile	1	Carabinieri
		2	Polizia di Stato
		3	Guardia di Finanza
		4	Polizia Locale
		5	Vigili del fuoco
		6	Protezione civile
		7	Corpo Forestale dello stato
11	Amministrativo	1	Uffici degli enti pubblici e di società di produzione di servizi pubblici
		2	Poste
		3	Uffici comunali
		4	Centri polivalenti di quartiere
12	Turismo	1	Attività turistiche ricettive
13	Infr. Tecnologiche e per l'ambiente	1	Distribuzione acqua potabile
		2	Smaltimento acque nere
		3	Distribuzione energia elettrica
		4	Distribuzione del gas metano
		5	Postelegrafonici/telefonici
		6	Smaltimento/trattamento rifiuti
		7	Attrezzature comunali
14	Mobilità e trasporto	1	Infrastrutture per la mobilità
		2	Spazi per la sosta
15	Commercio	1	Esercizi di vicinato e attività commerciali
		2	Mercati di quartiere

#### **Art. 4 - Validità ed efficacia**

1. Il Piano dei Servizi ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni operative/gestionali sono tuttavia commisurate ad un arco temporale decennale. Il PdS può essere sempre modificato, nei modi e con le procedure previste dalla legge, ovvero aggiornato ai sensi del successivo art. 8.
2. Il Piano dei Servizi si relaziona con:
  - il Documento di Piano (DdP), da cui derivano gli obiettivi e le strategie generali e di cui implementa le azioni;
  - il Piano delle Regole (PdR), che costituisce il riferimento e il documento di coordinamento per gli interventi sul Tessuto Urbano Consolidato e di cui il PdS integra la disciplina relativamente al sistema delle aree, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale.
3. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si rimanda alle disposizioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

## **Capo II – Principi generali**

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

1. All'interno del territorio comunale ricompreso nel Parco delle Groane prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento.
2. Le aree del PTC del Parco delle Groane, se destinate alla fruizione e al soddisfacimento di bisogni di interesse generale, sono attrezzate per verde e servizi pubblici o di interesse pubblico e generale, coerentemente con la disciplina dettata dalle relative Norme tecniche di attuazione del soprarichiamato PTC del Parco.
3. Gli interventi ricadenti entro il perimetro del Parco delle Groane, sono soggetti al preventivo ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica.

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

1. La dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, è puntualmente definita in sede di relativa pianificazione attuativa, coerentemente con le disposizioni del Documento di Piano con quanto stabilito all'art. 11 delle presenti norme.
2. Tali servizi completano l'offerta di servizi e di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale del presente piano.
3. Per gli indici e i parametri utilizzabili nella realizzazione di servizi e attrezzature, valgono le definizioni delle grandezze urbanistico – ambientali ed edilizie del Piano delle Regole.
4. Gli interventi edilizi sui fabbricati destinati a servizi e attrezzature tengono conto delle disposizioni relative agli aspetti tipo-morfologici stabiliti dal Piano delle Regole per lo specifico tessuto urbano consolidato in cui il servizio o l'attrezzatura risulta ricompreso.

### **Art. 7 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione anche settoriali**

1. Al fine del coordinamento delle previsioni di sviluppo insediativo con gli interventi infrastrutturali, volti al miglioramento delle condizioni della mobilità, i contenuti del Piano dei Servizi per la viabilità e le altre infrastrutture sono coordinati con le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano.
2. Al fine della razionalizzazione del sistema dei servizi a rete i contenuti del Piano dei Servizi recepiscono quelli del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).
3. Il Piano dei Servizi costituisce indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

### **Art. 8 - Aggiornamenti del Piano dei Servizi**

1. Con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, costituiscono aggiornamento al Piano dei Servizi ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:
  - a) la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, indicati negli elaborati cartografici Tav. 2 ps, Tav. 3 ps;
  - b) la modifica della categorie di servizi ed attrezzature, come definite al precedente art. 3;
  - c) il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale indicato nel Piano dei Servizi;
  - d) le modifiche di tracciati delle infrastrutture della mobilità se detta modifica è contenuta all'interno della relativa fascia di rispetto e non pregiudichi le eventuali previsioni del PGT;
  - f) la realizzazione di servizi qualitativi, di cui all'art. 8 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano;
2. Costituisce, altresì aggiornamento al Piano dei Servizi:
  - a) la realizzazione dei servizi e delle attrezzature, anche qualitativi e compensativi, previsti per gli Ambiti di Trasformazione dal Documento di Piano. In questo caso, l'aggiornamento al PdS è

approvato contestualmente all'approvazione del previsto strumento attuativo o di programmazione negoziata;

b) la realizzazione di un servizio o di un'attrezzatura da parte dell'Amministrazione comunale di categoria differente, rispetto a quella prevista negli elaborati cartografici Tav. 2 ps, Tav. 3 ps. In tal caso l'aggiornamento al PdS è approvato contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera da parte della Giunta comunale.

#### **Art. 9 - Attuazione del Piano dei Servizi**

1. I servizi e le attrezzature, in via prioritaria, sono realizzati dall'Amministrazione Comunale. Ove l'area sia di proprietà pubblica, è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati della realizzazione e della gestione dei servizi e delle attrezzature previa apposita convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, che disciplini la modalità e i tempi di esecuzione delle opere - secondo il progetto approvato dal Comune -, l'uso stabilito dal PdS e la gestione, oltre che la garanzia dell'utilizzo per finalità di interesse pubblico.
2. I servizi e le attrezzature interessanti aree di proprietà privata, potranno essere direttamente realizzati anche dai soggetti proprietari anche mediante convenzionamento, secondo quanto stabilito al comma 1 del presente articolo, ovvero secondo le modalità stabilite al successivo art. 13.
3. Le finalità di cui al c. 1 sono inoltre attuate secondo le strategie individuate nel Documento di Piano ai sensi degli articoli 9 e 10 degli Indirizzi Normativi del DdP.
4. Le finalità di cui al c. 1 sono altresì perseguite attraverso l'attuazione delle previsioni contenute al Piano delle Regole per le aree subordinate a previa pianificazione attuativa ovvero per gli interventi da attuarsi a mezzo di titolo abilitativo convenzionato. Per tali aree e interventi, l'edificazione è subordinata alla stipula della convenzione allegata al Piano Attuativo o al titolo abilitativo, nella quale è prevista la contestuale cessione all'Amministrazione comunale delle aree per servizi e attrezzature nonché gli impegni connessi alla loro realizzazione.
5. Fatto salvo quanto indicato ai precedenti cc. 3 e 4, l'acquisizione delle aree per servizi e attrezzature, le aree destinate ad infrastrutture della mobilità, nonché la loro realizzazione può avvenire tramite acquisizione bonaria, esproprio, compensazione o perequazione, di cui agli articoli 9 e 10 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano, nei termini di legge e in coerenza al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
6. 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 restauro e risanamento conservativo. 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.
7. 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 della L. 241/90, riguarda sia la loro realizzazione che la gestione operativa.
8. La disciplina del PdS è vincolante anche per interventi relativi alle opere pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti.



## **Titolo II – Disciplina dei servizi**

### **Capo I – Sistema dei servizi**

#### **Art. 10 - Definizione e componenti**

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005 e secondo il parametro quantitativo di 40 mq/ab. Concorre alla dotazione minima l'edilizia residenziale pubblica, esistente o da attuarsi nel DdP, le attrezzature religiose, ai sensi rispettivamente degli artt. 9 e 71 della LR 12/2005. Tali servizi sono computati nelle dotazioni urbanistiche di legge.

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

1. Il PdS individua nella Tav. 2 ps, le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi e attrezzature di interesse pubblico e generale, distinguendo, con apposita simbologia, quelli di rilievo sovracomunale.
2. Detta individuazione comprende le aree, i servizi e le attrezzature sia di proprietà pubblica che privata previste. In dette aree, il PdS si attua secondo le modalità stabilite nel precedente art. 9.
3. Relativamente agli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano dei servizi, sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia nonché gli ampliamenti della superficie lorda di pavimento sino al 20% della SIp esistente.
4. Nei casi di nuova costruzione dovranno essere garantiti i seguenti indici e parametri ecologico – ambientali:
  - $Rc \leq 60 \%$
  - $Ip \geq 30 \%$
5. 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. Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli, compresi portatori di handicap.
6. Nei casi di intervento sul patrimonio esistente e ad esclusione delle aree a verde urbano, alle piazze e agli spazi pubblici/privati di uso pubblico si applicano, di norma, il seguente parametro ecologico-ambientale:
  - $Ip \geq 20\%$
7. 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. Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrate potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:
  - a) strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di un impianti a pannelli fotovoltaici;
  - b) copertura arborea.
8. Nell'elaborato cartografico 2 ps, in scala 1:5.000, sono individuate le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, destinati alla formazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali di livello locale e intercomunale. Detta individuazione ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo dei tracciati in sede propria rilevabili graficamente.
9. Tutti gli interventi previsti dal Piano dei Servizi dovranno rispettare i requisiti di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico previsti dalle normative di settore e le disposizioni del Regolamento Energetico comunale.

#### **Art. 12 - Aree a verde urbano pubblico e privato di uso pubblico**

1. I servizi relativi al sistema del verde sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono.
2. Gli spazi a verde si identificano in:
  - a) Parchi territoriali
  - b) Parchi urbani
  - c) Verde di quartiere
  - d) Forestazione urbana
  - e) Verde d'arredo complementare ad altre strutture
  - f) Verde d'arredo (strade/parcheggi)
  - g) Filari
  - h) Orti urbani
  - i) Incolto
3. Rivestono carattere sovralocale gli ambiti inclusi nel Parco delle Groane e non ricompresi nei servizi di carattere comunale; tali ambiti si attuano secondo le disposizioni del PTC del Parco stesso.
4. Per le aree destinate a verde urbano, di cui alle lett. a) e b) del precedente c.2, si applicano le disposizioni contenute nel Repertorio B "Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" del PTCP Vigente della Provincia di Milano o nel "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" dell' Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla LR 12/05.

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

1. La relazione allegata al piano dei servizi identifica i "Servizi privati" che costituiscono un'ulteriore offerta di attrezzature collettive.
2. I servizi e le attrezzature interessanti aree non di proprietà pubblica, di cui all'art. 9 comma 2 delle presenti norme, potranno essere realizzati anche da privati, previa dimostrazione della coerenza con il PdS e sulla base della convenzione di cui all'art. 9 delle presenti norme, fatte salve le specifiche discipline di settore.

#### **Art. 14 – Housing Sociale**

1. Si definisce Housing Sociale il complesso di interventi volti a incrementare e migliorare l'offerta di edilizia a canoni inferiori e calmierati rispetto ai valori di mercato. L'Housing Sociale si articola in due tipologie:
  - edilizia convenzionata ordinaria
  - edilizia residenziale sociale
2. L'edilizia residenziale sociale contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale del comune. L'edilizia convenzionata ordinaria non contribuisce alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale.
3. Al fine di incrementare l'offerta di Housing Sociale nel territorio comunale, negli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale deve essere prevista una quota, da destinare ad Housing Sociale pari al 20% della Slp ammessa.
4. La quantità di Housing Sociale da realizzare negli Ambiti di Trasformazione si articola in due categorie:
  - quota a), pari al 50%, da destinare ad edilizia convenzionata ordinaria;
  - quota b), pari al 50%, da destinare ad edilizia residenziale sociale, alternativamente, nelle differenti forme, sia in vendita che in locazione, previste dalla normativa vigente. In linea generale si individuano le seguenti categorie:
    - Edilizia convenzionata in vendita agevolata
    - Edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita

- Edilizia convenzionata in locazione a canone concordato
5. In alternativa alla realizzazione dell'edilizia residenziale sociale (quota b), l'Amministrazione Comunale, in sede di definizione della Convenzione urbanistica, potrà prevedere la possibilità di realizzare, tutta o in parte, la quota di edilizia residenziale sociale (quota b), nelle forme previste alla quota a). In questo caso il soggetto attuatore dovrà garantire un'utilità economica a favore dell'Amministrazione Comunale proporzionata al maggior ricavo conseguito.
  6. Quote di edilizia residenziale sociale possono essere altresì previste negli interventi a destinazione residenziale soggetti a piano attuativo o assentibili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, secondo quanto stabilito nelle relative convenzioni allegate.
  7. Per la definizione specifica delle tipologie di edilizia residenziale sociale, dei criteri di accesso, determinazione dei canoni, si rinvia alle disposizioni di legge vigenti e/o alla disciplina comunale.

## **Capo II – Discipline specifiche**

### **Art. 15 - Aree destinate ad infrastrutture della mobilità**

1. L'ambito delle infrastrutture della mobilità comprende:
  - le sedi stradali e le relative pertinenze;
  - le sedi del trasporto su ferro.
2. Il Piano dei Servizi individua gli ambiti delle infrastrutture stradali e del ferro esistenti ed il tracciato di quelle di progetto.
3. La classificazione gerarchica e funzionale della rete viaria è definita nel Piano Urbano del Traffico (PUT). Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del Piano dei Servizi avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente. Tali previsioni sono individuate nel Piano delle Regole e alla tavola 2 ps.
4. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse nazionale o regionale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.
5. Le fasce di rispetto costituiscono arretramenti all'edificato, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 del Codice della Strada e degli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di attuazione, per quanto riguarda le infrastrutture stradali, ed ai sensi degli artt. 49 e 51 del D.P.R. 753/80, per quanto riguarda le infrastrutture su rotaia.
6. Gli impianti di distribuzione di carburanti per uso autotrazione sono regolati dalle disposizioni della LR 6/2010. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti o per la ristrutturazione totale di impianti esistenti è subordinata alle verifiche di compatibilità con i requisiti di sicurezza sanitaria, ambientale e viabilistica. E' esclusa la realizzazione di nuovi impianti nelle aree ricadenti all'interno del centro abitato, ad eccezione delle previsioni contenute negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, e nelle aree incluse nel perimetro del Parco delle Groane. Per gli impianti di distribuzione dei carburanti che ricadono negli Ambiti di Compensazione disciplinati negli indirizzi normativi del Documento di Piano, sono consentiti, nelle more della applicazione del criterio di compensazione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento dell'impianto esistente.

### **Art. 16 - Aree e attrezzature religiose**

1. Le aree per le attrezzature religiose sono le aree interessate dalla presenza di istituti ed edifici per il culto, così come previsto dalla legge regionale 12/2005 agli articoli 70 e 71 a cui si rinvia per quanto non disposto dalle presenti norme.

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

1. Le aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici 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. 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.
3. Le reti idriche e fognarie sono costituite da impianti di distribuzione dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
4. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza degli Enti gestori, con intervento diretto, secondo i criteri definiti dal Regolamento di Attuazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo, allegato al presente Piano dei Servizi, nonché nel rispetto delle disposizioni dettate dal Piano delle Regole.

#### **Art. 18 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto**

1. Costituiscono le aree per attrezzature cimiteriali quelle interessate dai cimiteri esistenti e dalle relative fasce di rispetto. All'interno delle fasce di rispetto, è possibile l'ampliamento delle sue strutture e la realizzazione di opere complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, chioschi per la vendita di fiori.
2. Il Piano Cimiteriale in corso di formazione, in relazione allo stato di fatto, propone un ampliamento del cimitero esistente e la relativa modifica alla fascia di rispetto cimiteriale. Detta proposta modificativa, acquisito i pareri necessari e conclusa la relativa procedura di approvazione, sostituisce la fascia di rispetto cimiteriale vigente.

#### **Art. 19 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi**

1. Ai sensi "*Codice delle comunicazioni elettroniche*" di cui al D.lgs. n. 259/2003, che risponde a regole di semplificazione amministrativa e di celerità di diretta derivazione comunitaria, gli impianti e le infrastrutture della rete di telecomunicazione sono assimilati, ad ogni effetto, alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto, nella valutazione della localizzazione di tali impianti, sono prioritariamente considerate le esigenze tecniche finalizzate alla l'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/contratto.

### **Capo III – Dimensionamento dei Servizi**

#### **Art. 20 - Dotazione per aree e attrezzature per servizi di interesse generale**

1. Come evidenziato nelle schede relative agli ambiti di trasformazione allegati al Documento di Piano, ovvero per i casi di interventi assentibili con permesso convenzionato secondo la disciplina dettata dal Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato, e nei casi di mutamento della precedente destinazione d'uso realizzati con opere, è dovuto il reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
2. In particolare la dotazione di aree di interesse generale viene calcolata in base a:

- 18 mq/ab per edilizia residenziale sociale;
  - 35 mq/ab. per la residenza;
  - 20% della St per le funzioni produttive;
  - 100% della Slp insediabile per le funzioni terziarie, commerciali e ricettive.
3. Nelle schede degli ambiti di trasformazione viene inoltre identificata la percentuale della dotazione minima da localizzare nell'ambito.
  4. Per la parte eccedente tale dotazione minima da localizzare, riportata nelle schede, nonché negli interventi previsti dal Piano delle Regole, è consentita la monetizzazione.
  5. Nel caso di interventi, realizzati con opere, finalizzati al mutamento della precedente destinazione d'uso è dovuto il reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, secondo le quantità definite per ciascuna funzione al precedente comma, nel caso dell'insediamento delle funzioni:
    - a) residenziale, in luogo della produttiva;
    - b) terziario-commerciale e ricettiva, in luogo della produttiva;
    - c) terziario-commerciale e ricettiva, in luogo della residenza.
  6. Il reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è sempre dovuto e non monetizzabile, nel caso dell'insediamento di medie strutture di vendita, in luogo di una eventuale diversa precedente funzione.
  7. Con riferimento alla possibilità prevista dalla LR 12/2005, all'art. 46, c. 1, dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione per la realizzazione opere previste nel Piano dei Servizi, la diretta realizzazione da parte dell'operatore di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ovvero di servizi e attrezzature previste dal presente piano, compresi i servizi qualitativi come disciplinati al successivo art. 22, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.

#### **Art. 21 - Opere di urbanizzazione**

1. I servizi, le attrezzature, le reti energetiche, idriche e fognarie nonché di distribuzione del gas-metano, le infrastrutture della mobilità comunale, cui ai precedenti artt. 11, 12, 15, 16, 17, 18 e 19, costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, presupposto all'edificazione, e le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per la vita civile, pubblica, collettiva dell'intero comune, delle frazioni e dei quartieri.
2. Gli oneri di urbanizzazione, sono determinati con riferimento ai costi delle opere 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 urbanistica di cui al precedente art. 9.
4. Per le aree in cui è prevista l'edificazione, non dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, è prescritto il titolo abilitativo convenzionato; unitamente allo schema di convenzione dovrà essere presentato apposito progetto delle opere stesse.

#### **Capo IV – Disposizioni speciali**

##### **Art. 22 – Ambiti di Compensazione (AC) del Documento di Piano**

1. Gli Ambiti di Compensazione riguardano le aree individuate nell'elaborato cartografico 2 ps "Previsioni", e nella tav. 1 Dp "Strategie di Piano e Ambiti di Trasformazione", la cui normativa è definita all'art. 8 degli Indirizzi Normativi del DdP.

##### **Art. 23 – Progetti strategici e servizi qualitativi**

1. I progetti strategici e servizi qualitativi, di cui all'art. 8 degli "Indirizzi normativi" del Documento di Piano, rappresentano quelle specifiche opere e le infrastrutture necessarie a garantire la funzionalità degli interventi previsti per gli Ambiti di Trasformazione e in generale 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 dal Documento di Piano.

2. La relazione del Piano dei Servizi individua *"le principali priorità per la città pubblica"*, da utilizzare quale riferimento in sede di pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione del DdP, ovvero per l'utilizzazione dei proventi della monetizzazione.
3. Il piano economico e finanziario, obbligatoriamente allegato alla proposta di pianificazione attuativa, ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche di attuazione del PdR, 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.
4. 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 - Rete Ecologica Comunale**

1. Il PGT recepisce e fa proprie la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale e declina la Rete Ecologica Comunale.
2. Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:
  - Nodi della rete ecologica
  - Corridoi e connessioni ecologiche
  - Aree di supporto
3. Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale i seguenti tematismi:
  - aree boscate, individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano;
  - aree di interesse ecologico
  - corridoi ecologici a livello locale;
  - sistema delle aree verdi e per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
  - corsi e specchi d'acqua.
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 di 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. 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. 25 Istituzione ampliamento PLIS del Lura**

1. Si individua il perimetro per l'istituzione dell'ampliamento in Comune di Garbagnate Milanese del PLIS del Lura, riconosciuto dalla Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995, per le aree che interessano la porzione nord-ovest del Comune, individuate nella cartografia del Piano dei Servizi, in continuità con le aree già comprese nello stesso PLIS del Lura. La porzione di territorio comprende aree agricole strategiche e corridoi della rete ecologica.
2. Si assumono i principi costituenti il PLIS che riguardano, tra gli altri:

- la tutela e la riqualificazione agricola, paesaggistica e fruitiva dell'area, al fine di favorire il mantenimento delle aziende agricole sul territorio;
  - la conservazione e la valorizzazione dei beni storici e ambientali;
  - la valorizzazione delle eccellenze presenti in tema di risparmio energetico e ricerca di energie alternative;
  - la tutela del corridoio ambientale lungo il canale Villoresi, in raccordo con gli ambiti agricoli del PLIS Lura e il torrente stesso;
  - il recupero naturalistico e forestale, anche mediante la eventuale formazione di nuove foreste urbane;
  - la gestione degli interventi di compensazione ambientale derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture e dei nuovi insediamenti nelle aree adiacenti;
  - la tutela e la valorizzazione del patrimonio agrario, nei limiti delle specifiche norme comunitarie;
3. A questi principi, per Garbagnate Milanese si aggiunge che il PLIS sia l'occasione per garantire assieme al mantenimento della funzione agricola, anche il suo sviluppo come attività economica, privilegiando forme sostenibili quali: produzioni biologiche, filiera corta (produzione di qualità e vendita diretta dei prodotti), ecc. E inoltre siano assunti i temi della tutela ecologica del territorio, riprendendo gli obiettivi e gli indirizzi che sono propri della rete ecologica.

**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 delle aree necessarie e la loro realizzazione diretta.