



Comune di
Dresano
Provincia di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piani e progetti

Dott. Arch. GianPaolo Maffioletti
Dott. Arch. Andrea Arcidiacono
Dott. Arch. Alessandro Trevisan

Dott. Arch. Gabriele Calmanti
Dott. Arch. Viviana di Martino
Dott. Arch. Giovanni Lupo
Dott. Arch. Francesca Rebecca
Dott. Arch. Valeria Viganò

Pianificazione territoriale
e urbana, progettazione edilizia,
design

Via Cadore 26
20135 Milano
tel 02-5516487
fax 02-55014724
pianprog@tin.it

Adottato con Delibera di C.C. n.

Approvato con Delibera di C.C. n.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Variato a seguito del recepimento
di osservazioni e del parere di
compatibilità con il PTCP della
Provincia di Milano e con il parere
di conformità al PTC del Parco
Agricolo Sud Milano

Piano dei Servizi

Elaborato PS2

dicembre2009

Norme di Attuazione

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi - PS

Elaborato PS2

NORME DI ATTUAZIONE - NdA

dicembre 2009

Variato a seguito del recepimento di osservazioni e del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano e con il parere di conformità al PTC del Parco Agricolo Sud Milano

**Piani
e progetti**

Dott. Arch. GianPaolo Maffioletti
Dott. Arch. Andrea Arcidiacono
Dott. Arch. Alessandro Trevisan

Dott. Arch. Gabriele Calmanti
Dott. Arch. Viviana di Martino
Dott. Arch. Giovanni Lupo
Dott. Arch. Francesca Rebecca
Dott. Arch. Valeria Viganò

Ufficio Tecnico di Dresano
geom. Michela Bulzi
dott.ssa Silvia Fausto

Pianificazione territoriale
e urbana,
progettazione edilizia,
design

Via Cadore 26
20135 Milano
tel 02-5516487
fax 02-55014724
pianprog@tin.it

INDICE GENERALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Principi, finalità e contenuti del Piano dei Servizi	pag 5
Art. 2	Elaborati costitutivi	pag 7
Art. 3	Validità ed efficacia	pag 8
Art. 4	Attuazione del Piano dei Servizi	pag 8
Art. 4^{bis}	Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano	pag 9
Art. 5	Principi interpretativi	pag 10

TITOLO II SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 6	Definizione e componenti	pag 11
Art. 7	Zone per servizi di interesse generale <i>Aree e attrezzature civiche e collettive – AC</i> <i>Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo – AS</i> <i>Aree e attrezzature religiose – AR</i> <i>Aree a verde pubblico attrezzato – V</i> <i>Aree e attrezzature per lo sport – VS</i> <i>Piazza e spazi collettivi pedonali - SP</i> <i>Aree a verde per le attività produttive – Vp</i> <i>Aree a verde di arredo stradale – Va</i> <i>Parcheggi residenziali di uso pubblico – P</i> <i>Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe</i>	pag 11
Art. 8	Zone per attrezzature e impianti tecnologici	pag 14
Art. 9	Zone per attrezzature cimiteriali	pag 15
Art. 10	Edilizia economica e popolare	pag 16

TITOLO III DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Art. 11	Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi	
----------------	---	--

	di interesse generale (standard)	pag 17
Art. 12	Opere di urbanizzazione	pag 18

TITOLO IV SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 13	Definizione, componenti e attuazione	pag 20
Art. 14	Zone per la viabilità	pag 20
Art. 15	Linee di rispetto stradale	pag 21
Art. 16	Fascia di mitigazione ambientale	pag 21
Art. 17	Piste ciclabili	pag 22

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Principi, finalità e contenuti del Piano dei Servizi

- 1.01 Le Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi del Comune di Dresano (Mi), si ispirano a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e finalità pubblica dell'azione amministrativa, come affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.
- 1.02 Le presenti norme costituiscono la disciplina attuativa del Piano dei Servizi del Comune di Dresano (Mi), ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e delle norme, dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale.
- 1.03 Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di pianificazione e di programmazione in materia di servizi di interesse generale.
- 1.04 Il Piano dei Servizi si compone di una componente "analitico conoscitiva", di una componente "pianificatoria programmatica" e di una "progettuale".
- 1.05 La componente "analitico conoscitiva" è costituita dai seguenti elaborati del Documento di Piano:
- QC7 "Sistema dei servizi nell'ambito del melegnanese e del nord lodigiano: offerta e accessibilità viabilistica e del trasporto pubblico esistente e programmato" in scala 1:25.000 e QC8 "Sistema dei servizi nell'ambito del melegnanese e del nord lodigiano: livelli di dipendenza, polarità e schemi dell'accessibilità territoriale", che documentano lo stato dei servizi di interesse generale esistenti nell'ambito territoriale del Melegnanese e del nord Lodigiano, in base alle caratteristiche tipologiche e ai caratteri qualitativi prestazionali, rappresentandone i livelli di offerta e dipendenza con Dresano, con particolare attenzione alle condizioni di accessibilità pubblica e privata;
 - QC9 "Aree e attrezzature di interesse generale: localizzazione, e catalogazione funzionale, tipologica e proprietaria dell'offerta esistente e standard non attuati" in scala 1:2.000, e QC10 "Accessibilità delle attrezzature di interesse generale esistenti e fruibilità urbana delle aree a verde e dei servizi per l'istruzione scolastica", in scala 1:5.000, che verificano e restituiscono un quadro dell'offerta dei servizi di interesse

- generale alla scala locale, valutandone le caratteristiche prestazionali in merito alle condizioni di fruibilità e di accessibilità, sia con il trasporto pubblico che con le reti della mobilità lenta;
- QC11 *“Qualità, vivibilità e potenzialità della “città pubblica”*, in scala 1:2.000 che verifica le condizioni di qualità e vivibilità degli spazi pubblici e individua gli elementi di criticità nel sistema delle aree verdi, degli spazi collettivi e dei percorsi pedonali.
- 1.06 La componente “pianificatoria programmatrice” del Piano dei Servizi configura il quadro complessivo delle aree e delle attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto; ne individua la localizzazione e ne definisce l’assetto territoriale in relazione ai sistemi della mobilità, ambientale e insediativo; ne identifica le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione delle quantità di standard; individua infine, in relazione al “Programma Triennale delle opere pubbliche” e ai bisogni locali verificati, le priorità dell’intervento pubblico.
- 1.07 La componente “progettuale” del Piano dei Servizi individua le prestazioni e le azioni da assumere per riqualificare, differenziare e incrementare l’offerta dei servizi. Definisce il quadro delle priorità da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come “disegno urbanistico” degli spazi collettivi e di uso pubblico, nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra gli spazi destinati a servizi di interesse generale e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.
- 1.08 Le componenti “pianificatoria programmatrice” e “progettuale” del Piano dei Servizi sono rappresentate nell’elaborato *PS1 “Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale”*, in scala 1:2.000 e disciplinate dalle presenti norme.
- 1.09 Nello specifico il disegno urbanistico delineato nella parte “progettuale” del Piano dei Servizi è costituito dalle *“Azioni strategiche e indirizzi progettuali”* dell’elaborato *PS1*.
- 1.09.01 Le “azioni strategiche e gli indirizzi progettuali” definiscono graficamente gli obiettivi di carattere urbanistico e ambientale che dovranno essere garantite nel progetto della città pubblica e in particolare nell’attuazione degli interventi di trasformazione di iniziativa privata.
- 1.09.02 Le indicazioni grafiche rappresentative delle “azioni strategiche e degli indirizzi progettuali” sono, salvo diverse disposizioni, orientative in quanto non individuano né localizzano puntualmente ma solo schematicamente, le superfici che dovranno essere interessate dall’intervento. Ogni simbolo, che si pone come elemento di indirizzo

- nella dimensione spaziale, è tuttavia prescrittivo nella definizione degli obiettivi progettuali, selezionati quali elementi urbanistici e ambientali ritenuti irrinunciabili per il progetto, e pertanto sono cogenti nel determinare l'esito fisico della trasformazione urbana.
- 1.09.03 Sono invece prescrittivi anche nella localizzazione e nella dimensione di massima le indicazioni grafiche relativamente ai tracciati della nuova viabilità, per i tratti di progetto e ampliamento.
- 1.10 La disciplina del Piano dei Servizi risulta coerente con obiettivi e criteri definiti dal Documento di Piano (DP) e complementare alle prescrizioni normative del Piano delle Regole (PR). Assicura inoltre la compatibilità e, ove necessario, la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale. Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio.
- 1.11 La disciplina urbanistica di seguito definita sostituisce il vigente Piano Regolatore Generale (approvato con delibera della G.R. n. 43180 del 09/11/1993).

Art. 2 Elaborati costitutivi

- 2.01 Sono materiali del quadro conoscitivo e ricognitivo di riferimento per la disciplina del Piano dei Servizi i seguenti elaborati facenti parte del Documento di Piano:
- | | | |
|-------------|--|----------------|
| QR3 | Vincoli ambientali e urbanistici | scala 1:5.000 |
| QC2 | Carta del paesaggio e uso del suolo extraurbano | scala 1:5.000 |
| QC4 | Uso del suolo urbano | scala 1:2.000 |
| QC7 | Sistema dei servizi nell'ambito del melegnanese e del nord lodigiano: offerta e accessibilità viabilistica e del trasporto pubblico esistente e programmato | scala 1:25.000 |
| QC8 | Sistema dei servizi nell'ambito del melegnanese e del nord lodigiano: livelli di dipendenza, polarità e schemi dell'accessibilità territoriale | |
| QC9 | Aree e attrezzature di interesse generale: localizzazione, e catalogazione funzionale, tipologica e proprietaria dell'offerta esistente e standard non attuati | scala 1:2.000 |
| QC10 | Accessibilità delle attrezzature di interesse generale esistenti e fruibilità urbana delle aree a verde e dei servizi per l'istruzione scolastica | scala 1:5.000 |

QC11 Qualità, vivibilità e potenzialità della “città pubblica” scala 1:2.000

2.02 Sono materiali costitutivi del Piano dei Servizi i seguenti elaborati:

- PS1** Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale scala 1:2.000
PS2 Norme di Attuazione
PS3 Relazione

Art. 3 Validità ed efficacia

3.01 Il Piano dei Servizi ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono tuttavia commisurate ad un arco temporale decennale. Il PS può essere sempre modificato nei modi e con le procedure previste dalla legge.

3.02 Il Piano dei Servizi si relaziona con:

- il Documento di Piano (DP) da cui deriva gli obiettivi e le strategie generali e di cui implementa le azioni;
- il Piano delle Regole (PR), che costituisce il riferimento e il documento di coordinamento per gli interventi sul sistema insediativo e di cui il PS integra la disciplina relativamente al sistema ambientale e della mobilità.

Art. 4 Attuazione del Piano dei Servizi

4.01 I servizi di interesse generale sono attuati, in via prioritaria, dall'Amministrazione Comunale; solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne verifichi l'interesse pubblico, i servizi potranno essere realizzati anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

4.01.01 In caso di realizzazione del servizio (aree e attrezzature) di interesse generale da parte di soggetti privati, nella convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) il proprietario si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine concordato con l'Amministrazione, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso disciplinato dal PS e a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo, nonché per garantirne la fruizione da parte del pubblico. La servitù è fissata a tempo indeterminato: essa permane almeno con il permanere della destinazione di interesse generale.

- 4.02 Le previsioni pianificatorie e progettuali del PS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione da parte del Comune delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, sia quella specificamente individuata dall'elaborato *PS1 "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e vincolante, che quelle previste in cessione gratuita al Comune nei processi di trasformazione privata (AT e AC), secondo le disposizioni e modalità di cui al Documento di Piano e al Piano delle Regole.
- 4.02.01 L'acquisizione delle aree da parte del Comune potrà avvenire, oltreché con la cessione gratuita convenzionata per i piani attuativi:
- tramite acquisizione bonaria o esproprio, nei termini di legge;
 - attraverso compensazione, quale cessione gratuita delle aree destinate a servizi di interesse generale e non ancora di proprietà pubblica, a seguito dell'utilizzo da parte del privato dei diritti edificatori compensativi attribuiti alle suddette aree, da trasferire e allocare nelle Aree di Trasformazione, secondo quanto disciplinato dal DP.
- 4.02.02 Nel caso di acquisizione delle aree per servizi di interesse generale sulla base di modalità compensative, l'indice edificatorio, applicabile alle aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale viene stabilito pari a: $I_f = 0,15 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 4.02.03 L'edificabilità compensativa potrà essere utilizzata solo contestualmente alla cessione totale e unitaria all'Amministrazione comunale dell'area cui viene attribuita l'edificabilità stessa, da registrare e trascrivere attraverso un atto unitario o congiunto.
- 4.02.04 L'edificabilità compensativa maturata dalle aree destinate a servizi di interesse generale non potrà essere realizzata e localizzata all'interno delle aree stesse ma dovrà essere trasferita all'interno delle Aree di Trasformazione strategica perequative (AT) identificate e disciplinate dal Documento di Piano.

Art. 4^{bis} Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano

- 4.01^{bis} All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo PTC del Parco. Gli interventi ove conformi alle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano ricadenti nel Parco medesimo sono soggetti alla relativa Autorizzazione Paesaggistica.

Art. 5 Principi interpretativi

- 5.01 In caso in cui si riscontri una non corrispondenza tra elaborati progettuali e norme di attuazione, sono queste ultime a prevalere.

TITOLO II SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 6 Definizione e componenti

- 6.01 Con “Sistema dei Servizi” si intende l’insieme delle aree e delle attrezzature che svolgono funzioni di interesse pubblico o generale e che costituiscono il complesso dell’offerta di servizi necessari ad uno sviluppo equilibrato del territorio.
- 6.02 Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell’ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale regolati da convenzione di asservimento e di disciplina dell’uso pubblico.
- 6.03 Il Sistema dei Servizi si articola nelle seguenti zone:
- *Zone per servizi di interesse generale;*
 - *Zone per attrezzature e impianti tecnologici;*
 - *Zone per attrezzature cimiteriali.*

Art. 7 Zone per servizi di interesse generale

- 7.01 Il PS identifica come “Zone per servizi di interesse generale”, con apposita simbologia, nella tavola di progetto *PS1 “Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale”*, in scala 1:2.000 le aree e gli eventuali edifici, esistenti e di progetto, destinati al soddisfacimento di servizi di interesse generale, a proprietà e gestione pubblica o privata, a scala locale.
- 7.02 Tali zone comprendono: aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale.
- 7.03 Sulle aree di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, la realizzazione e la gestione delle attrezzature e delle aree può essere di competenza sia pubblica che privata; in questo ultimo caso è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruiscono le attrezzature a proprie spese su area già pubblica o ceduta all’Amministrazione comunale, secondo progetto conforme alle

esigenze comunali, assumono la gestione del servizio, e ne garantiscono i fini sociali e l'interesse generale attraverso apposito convenzionamento, secondo quanto disciplinato al comma 4.01 e successivi delle presenti norme.

- 7.04 In queste zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.
- 7.05 In queste zone il PS si attua, salvo diverse indicazioni, per intervento edilizio diretto. Gli indici e i parametri edilizi e ambientali prescritti devono essere rispettati per tutti i casi di nuova costruzione. Per gli interventi di ampliamento e di recupero, vale la disciplina ecologico ambientale specifica contrassegnata dalla lettera (E).
- 7.06 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.
- 7.07 Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli (anziani, portatori di handicap, etc).
- 7.08 All'interno della "Zona per servizi di interesse generale" il PS individua e specifica, con apposita sigla, le seguenti tipologie di servizi:
- *Aree e attrezzature civiche e collettive – AC*
 - *Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo – AS*
 - *Aree e attrezzature religiose – AR*
 - *Aree a verde pubblico attrezzato – V*
 - *Aree e attrezzature per lo sport – VS*
 - *Piazze e spazi collettivi pedonali – PS*
 - *Aree a verde per attività produttive – Vp*
 - *Aree a verde di arredo stradale - Va*
 - *Parcheggi residenziali di uso pubblico – P*
 - *Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico – Pe*
- 7.09 La suddivisione di cui al comma precedente può essere modificata in sede di attuazione del PS, mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale, attraverso l'approvazione di specifici progetti delle opere pubbliche, senza che tale modifica comporti variante al PS.

- 7.10 **Aree e attrezzature civiche e collettive – AC**
Indici e parametri ecologici ambientali
Rc (Sf) \leq 50%
Ip (Sf) \geq 20% (E)
Ip (Sf) \geq 40%
A \geq 1 albero/250 m² di superficie complessiva
- 7.11 **Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo – AS**
Indici e parametri ecologici ambientali
Rc (Sf) \leq 50%
Ip (Sf) \geq 20% (E)
Ip (Sf) \geq 40%
A \geq 1 albero/250 m² di superficie complessiva
- 7.12 **Aree e attrezzature religiose – AR**
Indici e parametri ecologici ambientali
Rc (Sf) \leq 60%
Ip (Sf) \geq 15% (E)
Ip (Sf) \geq 30%
A \geq 1 albero/500 m² di superficie complessiva
- 7.13 **Aree a verde pubblico attrezzato - V**
Indici e parametri ecologici ambientali
Ip (Sf) \geq 85%
A \geq 1 albero/50 m² di superficie complessiva
- 7.14 **Aree e attrezzature per lo sport – VS**
Indici e parametri ecologici ambientali
Rc (Sf) \leq 40%
Ip (Sf) \geq 30% (E)
Ip (Sf) \geq 50%
A \geq 1 albero/150 m² di superficie complessiva
- 7.15 **Piazze e spazi collettivi pedonali – SP**
Indici e parametri ecologici ambientali
Ip (Sf) \geq 20%
A \geq 1 albero/60 m² di superficie complessiva
- 7.15.01 Per le piazze e gli spazi collettivi pedonali, esistenti e di progetto, dovranno essere previsti interventi finalizzati alla valorizzazione della qualità fisica dello spazio urbano e del suo ruolo di relazione sociale attraverso l'utilizzo di pavimentazioni, di attrezzature per la sosta, di aree verdi, di alberature, di elementi per l'illuminazione, etc.
- 7.16 **Aree a verde pubblico per attività produttive - Vp**
Indici e parametri ecologici ambientali
Ip (Sf) \geq 70%

$A \geq 1$ albero/100 m² di superficie complessiva

7.17 **Aree a verde di arredo stradale - Va**
Indici e parametri ecologici ambientali
 $I_p (Sf) \geq 70\%$

7.18 **Parcheggi residenziali di uso pubblico – P**
Indici e parametri ecologici ambientali
 $A \geq 1$ albero/80 m² di superficie complessiva

7.19 **Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico – Pe**
Indici e parametri ecologici ambientali
 $A \geq 1$ albero/100 m² di superficie complessiva

Art. 8 Zone per attrezzature e impianti tecnologici

8.01 Il PS identifica come “Zone per attrezzature e impianti speciali tecnologici”, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1 “Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale”*, in scala 1:2.000 le aree, le attrezzature e gli edifici, destinati a: attrezzature e impianti per la produzione e conservazione dell’energia elettrica, attrezzature e impianti per il disinquinamento e la depurazione delle acque, impianti e attrezzature per la raccolta e il trattamento dei rifiuti, oltre ad altri eventuali impianti tecnologici gestiti dal Comune o da altri Enti competenti.

8.02 ***Indici e parametri ecologici ambientali***
 $I_p (Sf) \geq 20\%$

8.02.01 Deve essere prevista quando possibile una sistemazione a verde e alberature realizzata in modo da costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.

8.03 In queste zone il PS si attua con intervento edilizio diretto. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza della Pubblica Amministrazione o degli Enti competenti.

8.04 ***Impianti per le telecomunicazioni***

8.04.01 L'installazione di nuove antenne, torri e tralicci per impianti telecomunicazione e radiotelevisione, viene ammessa ove il loro inserimento con il contesto non sia di disturbo o contrasto, sia dal punto di vista visivo che di tutela della salute della popolazione.

8.04.02 In attesa della predisposizione del Piano di settore in materia (Piano delle aree per l'installazione di impianti per telecomunicazione e radiotelevisione) nel territorio comunale è consentita l'installazione di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione solo in aree destinate a zone per servizi di interesse generale.

8.04.03 Per l'installazione degli impianti di cui al presente comma è necessario acquisire il parere dell'ARPA e è comunque richiesta la valutazione paesistica dei progetti, ai sensi dell'articolo 25 delle **NTA** del Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia.

8.05 ***Cabine di trasformazione dell'elettricità***

8.05.01 La costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene consentita in tutte le zone dell'Ambito consolidato e nelle Aree di Trasformazione alle seguenti condizioni speciali:

- Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, anche in deroga alle distanze previste dalla presente Normativa con altezza massima fuori terra non superiore a m 8,50, salvo casi imposti da comprovati motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione della Amministrazione Comunale. Eventuali costruzioni attigue mantengono invece l'obbligo alle distanze previste nelle varie zone dalla presente Normativa.

Art. 9 Zone per attrezzature cimiteriali

9.01 Il PS identifica come "Zone per attrezzature cimiteriali", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1 "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000, le aree e le attrezzature destinate a funzioni cimiteriali.

9.02 Gli interventi di manutenzione e di nuova realizzazione sono realizzati dalla Pubblica Amministrazione e preordinati all'esproprio. Di queste aree non fanno parte i relativi ambiti di rispetto.

- 9.03 In queste zone il PS si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, ovvero in aree limitrofe.

Art. 10 Edilizia economica e popolare

- 10.01 L'edilizia economica e popolare contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005, alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale del comune.
- 10.02 Nelle sole Aree di Trasformazione strategiche perequative (AT) individuate dal Documento di Piano possono essere previsti e autorizzati incentivi edificatori finalizzati a rispondere alla domanda di edilizia sociale in affitto.
- 10.03 Nelle AT è possibile la realizzazione convenzionata di una quota edificatoria (pari ad un indice di edificabilità massimo $I_t \leq 0,15 \text{ m}^3/\text{m}^2$), aggiuntiva rispetto all'edificabilità di base indicata nella specifica disciplina operativa del Documento di Piano, finalizzata alla realizzazione di edilizia di interesse sociale in affitto, da convenzionare in sede di Piano attuativo.
- 10.03.01 In tale caso l'edificabilità aggiuntiva maturata viene ripartita in due quote così suddivise:
- 0,05 mc/mq (quota premiale incentivale) per edilizia libera;
 - 0,10 mc/mq per edilizia residenziale convenzionata in affitto.
- 10.03.02 L'utilizzazione della quota edificatoria aggiuntiva (edilizia libera e edilizia sociale in affitto) può comportare, su valutazione dell'Amministrazione comunale e in riferimento a motivazioni di carattere morfologico e ambientale, una parziale monetizzazione della quota minima di cessione prevista, comunque non superiore al 10% di quanto stabilito.

TITOLO III DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Art. 11 Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi di interesse generale (standard)

- 11.01 Ai fini della verifica della dotazione prevista di aree e attrezzature per servizi di interesse generale a livello comunale vengono considerate le seguenti tipologie, identificate come “standard” dal Piano dei Servizi nell’elaborato *PS1 “Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale”*, in scala 1:2.000.
- *Aree e attrezzature civiche e collettive – AC*
 - *Aree e attrezzature scolastiche dell’obbligo – AS*
 - *Aree e attrezzature religiose – AR*
 - *Aree a verde pubblico attrezzato – V*
 - *Aree e attrezzature per lo sport – VS*
 - *Piazze e spazi collettivi pedonali – PS*
 - *Parcheggi residenziali di uso pubblico – P*
- 11.02 I Piani attuativi relativi alle Aree di Trasformazione e alle Aree di Completamento devono prevedere aree per servizi pubblici e di interesse generale nelle quantità minime previste dalla disciplina del Documento di Piano e del Piano delle Regole, nel rispetto degli indirizzi operativi e progettuali definiti dal Piano dei Servizi.
- 11.03 Nel caso di Piani Recupero, laddove prescritti dalla disciplina normativa del Piano delle Regole per interventi nel “*Tessuto storico architettonico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio –TS*”, dovranno essere previste aree per servizi di interesse generale nelle quantità e nelle modalità definite al commi 14.07.02 e successivi dell’elaborato PR2 “*Norme di Attuazione*” del Piano delle Regole.
- 11.04 Nel caso di interventi diretti, con o senza opere, che determinino un mutamento di destinazione d’uso dovranno essere previste, da reperire in loco o parzialmente monetizzabili (purché venga garantita una dotazione adeguata per parcheggi), aree per servizi di interesse generale nelle le seguenti quantità minime, definite in base alle destinazioni funzionali realizzate:
- 26,5 m² per abitante insediabile (calcolato sulla base del parametro di 150 m³ per abitante) per funzioni residenziali;
 - 20% della Slp realizzabile per le funzioni produttive;
 - 100% della Slp realizzabile per le funzioni terziarie, di cui un minimo a parcheggi 50%.

- 11.03.01 Per quanto concerne la destinazione d'uso commerciale, nella specifica degli esercizi di vicinato e assimilabili, si dovrà prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali nella misura del 75% della superficie lorda di pavimento degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Art. 12 Opere di urbanizzazione

- 12.01 Le opere di urbanizzazione sono le opere necessarie per l'insediamento di ogni singolo edificio e costituiscono il presupposto per l'edificazione di ogni area.

- 12.02 Si intendono per opere di *urbanizzazione primaria U1* e di *urbanizzazione secondaria U2* quelle di seguito specificate, sulla base delle norme legislative vigenti.

12.02.01 ***U1 - superficie per opere di urbanizzazione primaria***

Questo parametro si riferisce alle aree destinate a servizi ed opere, che risultano necessario completamento all'edificazione. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni risultano:

- a) strade e piazze al servizio degli insediamenti;
- b) percorsi pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico, anche realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989);
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi di verde attrezzato a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

12.02.02 ***U2 – superficie per opere di urbanizzazione secondaria***

Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere (art. 44, legge n. 865/1971 e successive modifiche):

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive e civiche (centri civici, centri sociali, attrezzature amministrative, culturali, assistenziali, ricreative, mercati comunali, etc.);
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale di livello locale;
- g) spazi e attrezzature per lo sport di livello locale.

- 12.03 A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria previa presentazione di progetto esecutivo che definisca in modo puntuale l'oggetto dell'obbligazione e, comunque, nel rispetto della normativa di settore. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico – economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale, quando non diversamente espresso da eventuali convenzioni.
- 12.04 L'edificazione, ove ammessa, è subordinata all'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria o alla loro previsione nel programma triennale delle opere pubbliche vigente al momento della richiesta di edificazione.
- 12.05 Per le aree non soggette a piano attuativo e non dotate delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere presentato apposito progetto planivolumetrico con l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e unitamente allo schema di convenzione che dovrà prevedere, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio del comparto e gli allacciamenti ai pubblici esercizi.

TITOLO IV SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 13 Definizione e componenti

- 13.01 Con "Sistema della mobilità" si intende l'insieme delle zone e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. E' composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.
- 13.02 Il Sistema della mobilità comprende le seguenti zone, ambiti ed elementi infrastrutturali:
- *Zone per la viabilità;*
 - *Linee di rispetto stradale;*
 - *Fascia di mitigazione ambientale;*
 - *Piste ciclabili.*

Art. 14 Zone per la viabilità

- 14.01 Il PS identifica come "Zone per la viabilità", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1 "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 le aree esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione) destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali (marciapiedi), le piantumazioni e il verde di arredo.
- 14.02 L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade veicolari, urbane ed extraurbane, e dei nodi di confluenza (incroci e rotatorie), ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo delle eventuali demolizioni previste e delle sezioni stradali rilevabili graficamente. Le strade esistenti, di progetto, di ampliamento e di riqualificazione sono soggette alla classificazione funzionale di cui all'art. 2 del D.Lgs. 285/1992, in relazione alla quale si applicano le disposizioni relative alle fasce di rispetto e linee di arretramento disciplinate al successivo articolo.

Art. 15 Linee di rispetto stradale

- 15.01 Le linee di rispetto e le distanze di arretramento dalle infrastrutture per la viabilità sono definite ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 495/1991, in riferimento alle categorie di appartenenza del tracciato stradale secondo le norme in materia stabilite dall'art. 2 D.Lgs. n.285/1992. Tali distanze sono rappresentate con apposite simbologie come linee di arretramento dal Piano dei Servizi nelle tavole di progetto *PS1 "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000 e nel Piano delle Regole nelle tavole di progetto *PR1a "Disciplina d'uso del suolo comunale"*, in scala 1:5.000 e *PR1b "Disciplina d'uso del suolo urbano"*, in scala 1:2.000.
- 15.02 Le linee di rispetto stradale non si configurano come una zona urbanistica a sé, ma rappresentano un limite di arretramento per l'edificazione che la zona urbanistica interessata eventualmente consente. La fascia compresa tra il limite delle "Zone per la viabilità" e la linea di arretramento è quindi per intero computabile a fini edificatori, in riferimento alla disciplina della zona urbanistica interessata.
- 15.03 All'interno delle fasce comprese tra il limite delle "Zone per la viabilità" e le linee di rispetto stradale non sono ammessi interventi edilizi ad esclusione della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo per gli edifici esistenti. E' comunque consentita l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi.

Art. 16 Fascia di mitigazione ambientale

- 16.01 Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole identificano come "Fascia di mitigazione ambientale", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1 "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000, *PR1a "Disciplina d'uso del suolo comunale"*, in scala 1:5.000, e *PR1b "Disciplina d'uso del suolo urbano"*, in scala 1:2.000, l'ambito, previsto quale zona di rispetto della viabilità extraurbana di progetto, che deve essere sistemato a verde boscato, ad alta densità arborea, da realizzare con alberature a filare e a macchia, con la possibilità di modellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica, finalizza alla definizione fisica del margine urbano verso il sistema agricolo e ambientale e a garanzia di una efficace riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico verso il sistema insediativo.

- 16.02 In ogni caso andrà predisposto un progetto complessivo mitigativo che integri la percezione della strada rispetto al paesaggio attraversato.
- 16.03 All'interno della "Fascia di mitigazione ambientale" è consentito, fino alla realizzazione delle opere previste, l'uso agricolo colturale.

Art. 17 Piste ciclabili

- 17.01 Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole identificano come "Piste ciclabili", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto *PS1 "Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"*, in scala 1:2.000, *PR1a "Disciplina d'uso del suolo comunale"*, in scala 1:5.000 e *PR1b "Disciplina d'uso del suolo urbano"*, in scala 1:2.000, le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, relativi alla rete dei percorsi ciclopedonali di livello locale e provinciale, a servizio degli insediamenti e dei servizi della collettività locale.
- 17.02 L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle piste ciclabili ha valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo e la localizzazione di massima del percorso e delle sue interconnessioni funzionali; mentre ha valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato, nonché delle caratteristiche specifiche del percorso (sezione, materiali, raccordi, ecc.).
- 17.03 Le sezioni dei percorsi, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,5 m (monodirezionale) e 2,5 m (bidirezionale), ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da situazioni preesistenti (edifici, recinzioni, ecc.). I percorsi devono essere di norma separati dalle sedi stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. Nel caso di attraversamenti carrabili occorrerà assicurare le opportune segnalazioni di attraversamento. La pavimentazione dei percorsi dovrà garantire una superficie continua e non sdruciolevole. Congiuntamente alla progettazione dei percorsi, potranno essere previsti gli equipaggiamenti funzionali ed ambientali necessari all'ottimale caratterizzazione urbana della rete ciclo – pedonale.