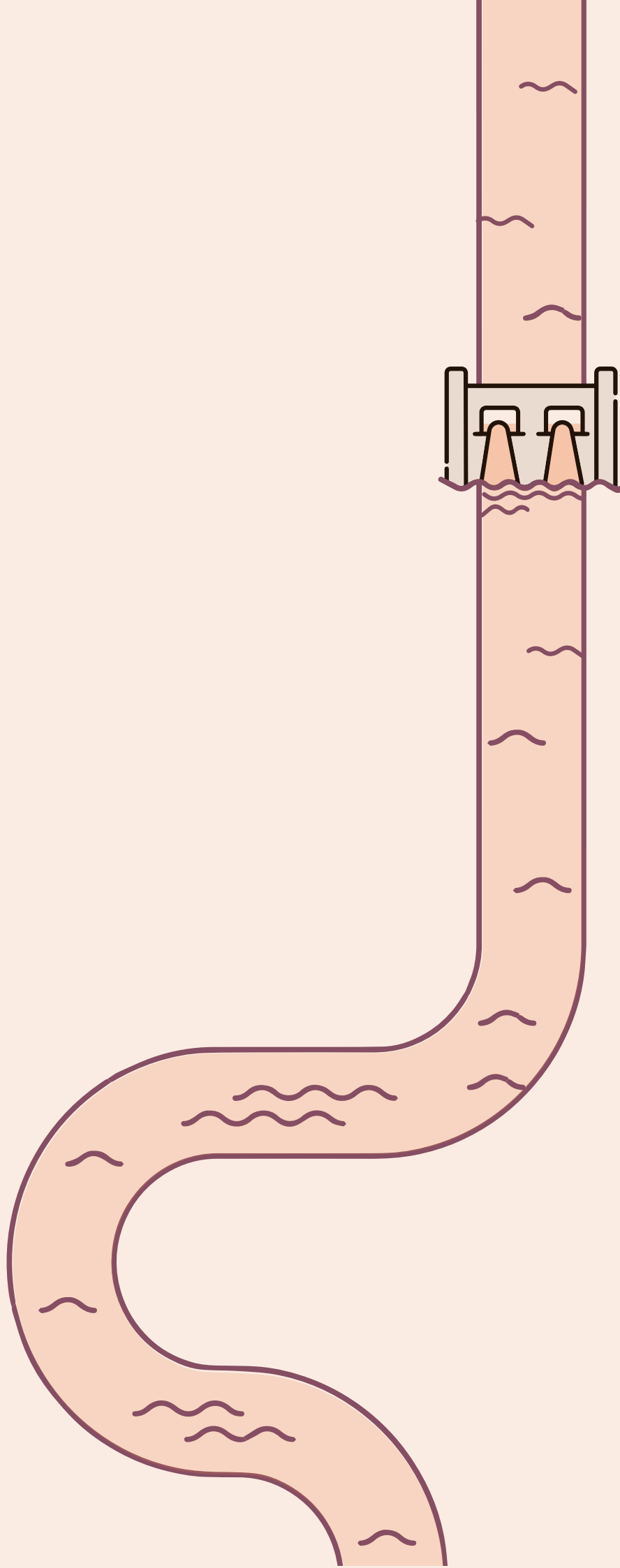


PGT

Variente generale

marzo 2026

Piano dei Servizi
Norme di attuazione



Adottato con delibera C.C.... del ...
Approvato con delibera C.C. ... del ...

CREDITS

SINDACO

Diego Torri

ASSESSORE ALL'URBANISTICA, VIABILITÀ E LAVORI PUBBLICI

Stefano Crespi

UFFICIO DI PIANO

Marco Chiera (Dirigente Area Tecnica)

Marco Colombo (Resp. Settore Pianificazione del Territorio),

Elide Crippa

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [Direttore]

Dario Corvi [Capo progetto], Cristina Trevia, Marta Zarantoniello,

Elena Corsi [Consulenti esterne]

Valutazione Ambientale Strategica: Francesca Boeri,

Evelina Saracchi [Staff PIM], Ilaria Bardini [Consulente esterna]

IST_35_24_ELA_TE02

Sommario

Norme tecniche di attuazione	5
CAPO I. DISPOSIZIONI PRELIMINARI	6
Art. 1. Natura e contenuti.....	6
Art. 2. Riferimento alla cartografia e ai documenti di piano.....	6
CAPO II. Principi generali.....	6
Art. 3. Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione	6
Art. 4. Aggiornamento del Piano dei Servizi	7
Art. 5. Definizioni.....	7
Art. 6. Attuazione del Piano dei Servizi	7
CAPO I. Il sistema dei servizi.....	9
Art. 7. Dotazione di servizi	9
Art. 8. Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	9
Art. 9. Edilizia Residenziale Sociale.....	10
Art. 10. Norme specifiche per la pianificazione attuativa e Permessi di Costruire convenzionati.....	11
CAPO II. Discipline specifiche	11
Art. 11. Aree destinate ad infrastrutture per la mobilità.....	11
Art. 12. Servizi e attrezzature religiose	12
Art. 13. Aree per attrezzature e impianti tecnologici	12
Art. 14. Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto.....	13
Art. 15. Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi.....	13
Art. 16. Valutazione di incidenza	13
CAPO III. Dimensionamento dei servizi	13
Art. 17. Dotazione minima per attrezzature per servizi di interesse generale	13
Art. 18. Opere di urbanizzazione.....	14
CAPO IV. Disposizioni speciali.....	14
Art. 19. Ambiti di Compensazione (AC).....	14
Art. 20. Servizi qualitativi	15
Art. 21. Rete Verde e Rete Ecologica Comunale	15
CAPO V. Norme finali e transitorie.....	16
Art. 22. Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati	16
Art. 23. Servizi nei piani attuativi vigenti.....	16

Glossario

A.C. = Amministrazione Comunale
ARU = Ambiti di Rigenerazione Urbana
CMM = Città Metropolitana di Milano
DP = Documento di Piano
d.g.r. = delibera giunta regionale
D.Lgs. = Decreto Legislativo
D.M. = Decreto Ministeriale
GSV = Grandi Strutture di Vendita
L. = Legge
LR = Legge Regionale
MSV = Medie Strutture di Vendita
NA = Norme di Attuazione
N.A.F. = Nucleo di Antica Formazione
PA = Piano Attuativo
P.A.N. = Parco regionale Adda Nord
PdCc = Permesso di Costruire convenzionato
P.I.F. = Piano di Indirizzo Forestale
P.C.I.R. = Percorso Ciclabili di Interesse Regionale
P.G.T. = Piano di Governo del Territorio
PdR = Piano di Recupero
PR = Piano delle Regole
PS = Piano dei Servizi
P.T.C.P. = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
P.T.M. = Piano Territoriale Metropolitano
P.T.R. = Piano Territoriale Regionale
RL = Regione Lombardia
RR = Regolamento Regionale
TUC = Tessuto Urbano Consolidato
VAS = Valutazione Ambientale Strategica

A queste si aggiungono le sigle di cui all'art. 4 *Definizioni e parametri urbanistici* e all'art. 6 *Destinazioni d'uso delle Norme di Attuazione del Piano del Regole*.

01

Norme tecniche di attuazione

TITOLO I. DISPOSIZIONI E PRINCIPI GENERALI

CAPO I. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1. Natura e contenuti

1. Il Piano dei Servizi, unitamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole, articolazione del Piano di Governo del Territorio, è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 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 e di quella insediabile, secondo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, e di quella gravitante sul territorio comunale.
3. Il Piano dei Servizi individua le attrezzature e i servizi esistenti, consentendone la trasformazione all'insorgere di nuovi bisogni, definisce le attrezzature e i servizi previsti al fine dell'integrazione e del potenziamento dell'offerta complessiva e individua le aree da acquisire tramite compensazione.
4. Per il raggiungimento della finalità di cui al precedente comma, il Piano dei Servizi definisce la dotazione da assicurare negli interventi di nuova edificazione, nei piani attuativi e negli interventi realizzabili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, nonché a seguito di cambi di destinazione d'uso.
5. Il Piano dei Servizi risponde agli obiettivi e ai criteri indicati dal Documento di Piano (DP) per il sistema delle attrezzature e dei servizi e assicura la conformità ovvero la compatibilità delle aree destinate alla loro localizzazione con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di settore.

Art. 2. Riferimento alla cartografia e ai documenti di piano

1. Il Piano dei Servizi si articola nei documenti ed elaborati di seguito elencati:
 - a. Norme di Attuazione (P)
 - b. PS.01 - "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", scala 1:6000 (P)
 - c. PS.02 - "Strategie per la città pubblica e servizi qualitativi", scala 1:2500
 - d. PS.03 - "Rete verde e REC", scala 1:6000 (P)
2. Gli elaborati contrassegnati con la lettera (P) hanno valore prescrittivo.

CAPO II. Principi generali

Art. 3. Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione

1. Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

2. 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 dovranno essere coordinati con le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano nonché i relativi Piani Particolareggiati e di dettaglio attuativi.
3. Al fine della razionalizzazione del sistema dei servizi a rete i contenuti del Piano dei Servizi dovranno recepire quelli del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).
4. Il Piano dei Servizi recepisce al suo interno i principi di invarianza idraulica e idrologica secondo le disposizioni del R.R. n.7/2017; si recepiscono alla scala comunale i contenuti di rilevanza per la pianificazione urbanistica previsti nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico e del “Documento semplificato del rischio idraulico comunale”, con particolare riguardo alle misure strutturali, di cui al comma 7, lettera a), numeri 5 e 6 del R.R. n.7/2017.
5. Il Piano dei Servizi è integrato da specifico regolamento che stabilisce le modalità di monetizzazione delle aree per servizi.
6. Tutti gli interventi che possono produrre impatti potenzialmente incidenti sulla conservazione degli habitat e delle specie della Zona Speciale di Conservazione ZSC Oasi Le Foppe devono essere valutati dall’Ente Gestore della ZSC sulla base dello specifico Piano di Gestione.

Art. 4. Aggiornamento del Piano dei Servizi

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale, costituiscono aggiornamento al Piano dei Servizi ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:
 - a. la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche indicati nell’elaborato cartografico PS.01 - “Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”;
 - b. la modifica delle “categorie” di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, come definite al successivo art. 7 delle presenti Norme;
 - c. il convenzionamento, l’asservimento o l’accreditamento di un servizio privato di interesse generale;
 - d. le modifiche di tracciati delle infrastrutture della mobilità, se detta modifica è contenuta all’interno della relativa fascia di rispetto e non pregiudica le eventuali previsioni del PGT;
 - e. la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche previsti negli Ambiti di Rigenerazione urbana del Documento di Piano e derivanti da Permessi di Costruire convenzionati;
 - f. la realizzazione di un servizio o di un’attrezzatura pubblica da parte dell’Amministrazione Comunale. In tal caso l’aggiornamento al Piano dei Servizi è approvato contestualmente all’approvazione del progetto di opera pubblica.

Art. 5. Definizioni

1. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell’art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica, ceduti al Comune o asserviti all’uso pubblico nell’ambito di piani attuativi o di altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche.
2. Sono altresì considerati servizi di interesse pubblico o generale i servizi o le attrezzature realizzate da soggetti privati, che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento risultino idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva.

Art. 6. Attuazione del Piano dei Servizi

1. I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate in tutti gli ambiti del territorio comunale:
 - a. dall’Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:

- i. su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale con le convenzioni relative alla attuazione di piani o programmi urbanistici attuativi o in forma di cessioni intervenute in applicazione della disciplina compensativa;
 - ii. su aree di proprietà comunale o in disponibilità;
 - iii. su aree di proprietà di altri Enti pubblici.
 - b. da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - i. su aree di proprietà comunale;
 - ii. su aree di proprietà privata.
2. La realizzazione di servizi da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a permesso di costruire convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento e regolamento d'uso. Ricorrendone i necessari presupposti verranno assunti tra i servizi di interesse generale quelli che risulteranno oggetto di accreditamento ai sensi delle disposizioni della seconda parte del comma 10, art. 9 della L.R. 12/2005.
3. La realizzazione dei predetti servizi concorre all'offerta della dotazione territoriale e, conseguentemente, non produce carico insediativo.
4. In caso di realizzazione di servizi su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, dovrà essere stipulata apposita convenzione dove si prevede l'attribuzione, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento e che disciplini le modalità e i tempi di esecuzione delle opere - secondo il progetto approvato dal Comune - le modalità di gestione, oltre che la garanzia dell'utilizzo per finalità di interesse generale.
5. La concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.
6. Le finalità di cui al c. 3 sono altresì perseguite attraverso l'attuazione delle previsioni contenute nel Piano delle Regole per gli interventi da attuarsi a mezzo di titolo abilitativo convenzionato. Per tali aree e interventi, l'edificazione è subordinata alla stipula della convenzione allegata al titolo abilitativo, nella quale è prevista la contestuale cessione all'Amministrazione Comunale o l'asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi e attrezzature nonché gli impegni connessi alla loro realizzazione.
7. In caso di cessazione del servizio convenzionato, l'area o l'edificio riassumono la destinazione d'uso prevista dal Piano delle Regole, sempreché si provveda al cambio di destinazione d'uso dell'immobile, nel rispetto delle funzioni previste dal tessuto di riferimento e all'eventuale reperimento delle dotazioni di servizi e al congruaggio degli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'immobile non rispetti i parametri edilizi del tessuto del Piano delle Regole, il cambio d'uso è assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato.
8. Nelle aree destinate a servizi, in caso di dismissione del relativo servizio, sono ammessi usi diversi solo nel caso in cui si mantengano i requisiti quantitativi e qualitativi della dotazione minima in essere, da stabilire in accordo con l'Amministrazione comunale.

TITOLO II. Disciplina dei servizi

CAPO I. Il sistema dei servizi

Art. 7. Dotazione di servizi

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005.
2. Al fine di dimensionare la dotazione di servizi in rapporto alla popolazione insediata e da insediare, si definisce in 50 mq di SL/ab il parametro quantitativo di riferimento per gli insediamenti residenziali.
3. La realizzazione di alloggi per edilizia residenziale sociale in locazione, di cui all'art. 9 c. 2 lett. b., non determina fabbisogno di servizi.
4. Il Piano dei servizi annovera tra i servizi le seguenti categorie:
 - a. servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
 - b. infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente;
 - c. servizi privati.

Art. 8. Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Il PS individua nell'elaborato cartografico PS.01 "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PS.
2. Detta individuazione comprende le aree, i servizi e le attrezzature sia di proprietà pubblica che privata esistenti e previste.
3. Nelle aree di cui al c. 1, il PS si attua secondo le modalità stabilite al precedente art. 6.
4. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto. 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.
5. Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli, compresi i portatori di handicap.
6. All'interno dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, il PS individua e specifica le seguenti categorie:
 - a. Servizi alla persona
 - i. Servizi amministrativi e di pubblica utilità
 - ii. Servizi socio-assistenziali
 - iii. Servizi per l'istruzione
 - iv. Servizi culturali e ricreativi
 - v. Servizi sportivi
 - vi. Servizi religiosi
 - vii. Servizi cimiteriali

- viii. Servizi abitativi pubblici
 - b. Servizi tecnologici
 - i. Ecocentro
 - ii. Distributori di carburante
 - iii. Impianti tecnologici
 - c. Aree e spazi verdi
 - i. Parchi e aree verdi attrezzate
 - ii. Aree verdi non attrezzate
 - iii. Aree a verde stradale
 - d. Aree e spazi pubblici e per la mobilità
 - i. Parcheggi e servizi per la mobilità
 - ii. Piazze e spazi pavimentati
7. La classificazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, di cui al precedente comma 6, è da intendersi ricognitiva. La realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico e generale è sempre attuabile in tutte le aree individuate dal PS per ogni categoria di servizio, compatibilmente con le funzioni e le attrezzature già insediate, salvo quanto previsto dal Capo III della L.R. 12/2005.
8. La realizzazione dei servizi non è vincolata da limiti massimi di SL, di superficie coperta e di altezza. Per le distanze valgono le disposizioni di legge, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legislazione vigente. La realizzazione degli interventi è in ogni caso subordinata al rispetto del Regolamento di Igiene.
9. Le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità.
10. Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrato potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:
- a. strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici;
 - b. copertura arborea seguendo il parametro di 1 albero a pronto effetto di alto fusto, del diametro minimo di 10 cm, ogni tre posti auto.
11. Qualora non fosse possibile reperire in loco il numero di alberi previsti al precedente comma, è possibile piantumarli in aree pubbliche idonee all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC).
12. Nelle aree classificate al c. 6 lett. a) e b), è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio.
13. Nelle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area e quali attività accessorie e comunque non prevalenti, ad eccezione delle aree di cui al c. 6 lett. c), ove è consentita la realizzazione di chioschi in convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 9. Edilizia Residenziale Sociale

1. Si definiscono di Edilizia Residenziale Sociale quegli interventi che assolvono a esigenze abitative, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo, di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, risultanti da appositi atti normativi di carattere programmatico o specifico, o atti convenzionali.
2. Gli interventi sono suddivisi nelle seguenti fattispecie:
 - a. Servizi abitativi pubblici (SAP) - alloggi di proprietà pubblica - ai sensi della L.R. 16/2016
 - b. Servizi abitativi sociali (SAS) – servizi abitativi a canone agevolato, servizi abitativi temporanei,

servizi abitativi universitari - ai sensi della L.R. 16/2016

c. Edilizia residenziale convenzionata, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001

3. La realizzazione di alloggi per SAP e SAS convenzionati, di cui al comma 2, lettere a. e b., non determina fabbisogno di dotazione di servizi.
4. I proventi delle monetizzazioni e degli oneri di urbanizzazione, anche attraverso interventi a scomputo, possono essere utilizzati per la riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti.

Art. 10. Norme specifiche per la pianificazione attuativa e Permessi di Costruire convenzionati

1. Nell'ambito del piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è possibile modificare la localizzazione e conformazione delle aree per i servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se ciò sia migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità minime ed il maggior apporto di aree per servizi stabiliti dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano, nonché, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima di cui all'art. 17.
2. La pianificazione attuativa o il permesso di costruire convenzionato dovranno prevedere:
 - a. la cessione gratuita, entro i termini stabiliti dagli atti convenzionali, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle aree necessarie per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
 - b. la monetizzazione, ove consentita dall'Amministrazione comunale e comunque nei termini di legge e di regolamento, in alternativa - totale o parziale - alla cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per i servizi come definiti nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree medesime.
3. Nei casi di monetizzazione in luogo della cessione di aree per i servizi, il calcolo dell'importo della stessa è definito ai sensi dell'articolo 51, comma 5 della L.R. 12/2005, da garantirsi con impegnativa accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa.
4. Al fine di non pregiudicare il livello di servizio della viabilità, negli Ambiti di Rigenerazione Urbana e negli ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato che prevedano interventi di mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, in fase di attuazione, si dovrà elaborare un apposito studio preliminare viabilistico che verifichi entità e tipologie dei flussi circolanti e che, all'occorrenza, individui soluzioni alternative valide e idonee, con particolare riferimento al potenziale carico indotto sulle strade provinciali.

CAPO II. Discipline specifiche

Art. 11. Aree destinate ad infrastrutture per la mobilità

1. L'ambito delle infrastrutture della mobilità comprende le sedi e relative pertinenze di infrastrutture:
 - a. stradali;
 - b. ferroviarie;
 - c. ciclabili.
2. Il Piano dei Servizi individua gli ambiti destinati alle infrastrutture stradali, del ferro e ciclabili esistenti e il tracciato di quelle di progetto.
3. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali, del ferro e ciclabili d'interesse sovracomunale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti a opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.
4. Le fasce di rispetto costituiscono arretramenti all'edificazione, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 del Codice della Strada e degli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di attuazione, per quanto riguarda le infrastrutture stradali, e ai sensi degli artt. 49 e 51 del D.P.R. 753/80, per quanto riguarda le

infrastrutture su rotaia.

5. Gli impianti di distribuzione di carburanti per uso autotrazione sono regolati dalle disposizioni della L.R. 6/2010 e s.m.i. e dall'allegato A "Disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti" di cui alla D.G.R. n° X/6698 Seduta del 09/06/2017. 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.
6. Nell'elaborato cartografico "PS.01- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" è individuata la rete dei percorsi ciclabili e ciclopeditoni di livello locale e intercomunale. Detta individuazione ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo dei tracciati in sede propria. I nuovi percorsi fruitivi negli ambiti agricoli dovranno rispettare le caratteristiche locali della rete dei percorsi rurali di origine storica, rispettando l'orditura dei campi e limitando l'eventuale frammentazione di aree agricole produttive.

Art. 12. Servizi 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.
2. All'interno degli ambiti classificati come attrezzature religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è inoltre ammessa la presenza di altri servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nonché di servizi privati, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose.
3. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa, sia che interessi interamente un immobile, sia una sua porzione, la stessa assume la disciplina di cui al precedente art. 10, previa segnalazione dell'avvenuta dismissione dell'attrezzatura religiosa agli uffici comunali competenti.

Art. 13. Aree per attrezzature e impianti tecnologici

1. Per quanto concerne la realizzazione e gestione delle infrastrutture e reti tecnologiche in sottosuolo, si rimanda a quanto disposto dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), oltreché alle vigenti normative di settore.
2. 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.
3. Le attrezzature tecnologiche fuori terra devono essere equipaggiate con idonee fasce di mitigazione ambientale arboreo-arbustive, con funzione di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici, oltreché visive.
4. Le reti energetiche sono costituite da impianti di distribuzione dell'energia elettrica (centrali, 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 previste dal DM 29/05/2008 per gli insediamenti di cui all'art. 4 del DPCM 08/07/2003.
5. Le reti idriche e fognarie sono costituite da impianti di distribuzione dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
6. Lungo il confine delle aree destinate all'insediamento di ecocentri e di aree di compostaggio degli scarti naturali devono essere messi a dimora alberi e arbusti autoctoni, idonei a costituire una schermatura vegetale efficace sia nei confronti dell'impatto visivo sia nei confronti delle emissioni di odori.

Art. 14. 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 strutture cimiteriali e la realizzazione di opere complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, chioschi per la vendita di fiori.
2. L'articolo 338 del testo unico leggi sanitarie (T.U.L.S.), approvato con R.D. n. 1265 del 1934 e l'articolo 57 del D.P.R. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria), vietano l'edificazione nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale dei manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possono qualificarsi come costruzioni edilizie, come tali, incompatibili con la natura insalubre dei luoghi e con l'eventuale futura espansione del cimitero.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso come disciplinato dal T.U.L.S..

Art. 15. Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi

1. Ai sensi del "Codice delle comunicazioni elettroniche" di cui al D.lgs. n. 259/2003, che risponde a regole di semplificazione amministrativa e di celerità di diretta derivazione comunitaria, gli impianti e le infrastrutture della rete di telecomunicazione sono assimilati, ad ogni effetto, alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto, nella valutazione della localizzazione di tali impianti, sono prioritariamente considerate le esigenze tecniche finalizzate alla copertura del servizio. Nell'ambito del procedimento di autorizzazione all'installazione dei sistemi per il servizio di telefonia cellulare, disciplinato all'art. 87 del codice, l'ARPA valuta la compatibilità dei singoli progetti con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti dalla L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".
2. Per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e radiotelevisivi si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 27 c. 2 delle NA del PR.
3. 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.

Art. 16. Valutazione di incidenza

1. Sono sottoposte a specifica Valutazione di Incidenza le previsioni che riguardano gli ambiti dei servizi localizzati nell'area del polo dello sport e dell'istruzione (a nord di via Brasca), perché localizzati rispettivamente nel buffer di 500 m e nel buffer compreso tra 500 m e 2 km dal SIC Oasi le Foppe e perché interessano gangli primari della Rete Ecologica Provinciale ed elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale
2. Sono sottoposte a Valutazione di Incidenza tutte le trasformazioni previste dal Documento di Piano

CAPO III. Dimensionamento dei servizi**Art. 17. Dotazione minima per attrezzature per servizi di interesse generale**

1. Ogni intervento previsto negli ambiti di rigenerazione urbana del Documento di Piano deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche così definita:
 - a. per tutte le funzioni $\geq 80\%$ della SL realizzabile;
 - b. per le sole funzioni produttive [P] $\geq 10\%$ della SL realizzabile.
2. Nelle aree del tessuto consolidato urbano gli interventi che, in coerenza con le indicazioni del Piano delle Regole, prevedono un aumento di SL oltre l'indice di base indicato nelle tavole del Piano delle Regole, comportano la corresponsione anche mediante monetizzazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche così quantificata:
 - a. per tutte le funzioni $\geq 80\%$ della SL realizzabile;

b. per le sole funzioni produttive [P] $\geq 10\%$ della SL realizzabile.

La quantità di aree per servizi da corrispondere è riferita alla sola SL in incremento.

3. In caso di mutamento della destinazione d'uso produttiva con opere di edifici o di parti di essi, localizzati all'interno del tessuto consolidato, è fatto obbligo di corrispondere, mediante monetizzazione, aree per servizi nella stessa quantità definita al precedente comma 1.
4. Per i mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, anche senza opere edilizie, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005, dovrà essere verificata la dotazione aggiuntiva di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovuta per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.
5. Non sono soggette alla corresponsione della dotazione minima di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi 1 e 2, gli interventi di incremento della SL in funzione dell'applicazione di misure di incentivazione così come definite nelle NA del PR.
6. Qualora si incrementi l'indice di edificabilità mediante la realizzazione di standard qualitativi o loro monetizzazione, gli stessi sono quantificati in fase negoziale e comunque in misura non inferiore all'80% della SL in incremento.
7. Con riferimento all'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale all'acquisizione di aree fruibili dall'intera comunità e non residuali, in alternativa al reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è ammessa la loro monetizzazione, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 46 della LR 12/2005.
8. Con riferimento alla possibilità, prevista dalla LR 12/2005, all'art. 46, c. 1, dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione per la realizzazione di 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 all'art. 20, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.

Art. 18. Opere di urbanizzazione

1. I servizi, le attrezzature, le reti energetiche, idriche e fognarie nonché di distribuzione del gasmetano, le infrastrutture della mobilità comunale, cui ai precedenti articoli delle presenti Norme, costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, presupposto all'edificazione, e le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per la vita civile, pubblica, collettiva dell'intero comune, delle frazioni e dei quartieri.
2. Gli oneri di urbanizzazione, da stabilirsi con apposita delibera, sono determinati con riferimento ai costi delle opere di cui al primo comma, previste dal presente PS e dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con riferimento all'elencazione delle opere contenuta all'art. 44 della LR 12/2005.
3. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione nel rispetto della normativa di settore, secondo quanto stabilito nella convenzione di cui al precedente art. 6.
4. Per gli interventi in aree non dotate delle necessarie opere di urbanizzazione, e soggette a titolo abilitativo convenzionato, secondo le previsioni del PR, unitamente allo schema di convenzione dovrà essere presentato apposito progetto delle opere stesse.

CAPO IV. Disposizioni speciali

Art. 19. Ambiti di Compensazione (AC)

1. Gli Ambiti di Compensazione sono individuati dal Piano dei Servizi nell'elaborato cartografico PS.01- "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", ai sensi dell'art. 11, c. 3 della LR 12/2005. Tali ambiti sono finalizzati al potenziamento dei servizi, del verde urbano e territoriale e al recupero ambientale - paesistico nonché fruitivo di spazi aperti.

2. L'attuazione degli Ambiti di Compensazione avviene per mezzo del principio di cessione compensativa, che non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma si individua un corrispettivo, in forma di diritti edificatori, calcolato nella misura di 0,15 mq di SL ogni 1 mq di ST, secondo il principio di cessione compensativa. Tali diritti edificatori potranno essere trasferiti per mezzo di perequazione negli Ambiti di Rigenerazione Urbana del Documento di Piano o nel Tessuto Urbano Consolidato del Piano delle Regole come disposto dall'art. 13 del Piano delle Regole.
3. L'incremento di SL derivante dall'utilizzo dei diritti edificatori acquisiti con ambiti di compensazione non è soggetto al reperimento di aree per servizi di cui all'art. 17 c. 2.
4. In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità per estensione e conformazione delle aree da cedere, in coerenza con i programmi comunali e le previsioni del Piano dei Servizi. Valuterà inoltre forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle stesse.

Art. 20. Servizi qualitativi

1. I servizi qualitativi sono da intendersi come tutti i servizi identificati all'interno dell'elaborato "PS.02– Strategie per la città pubblica e servizi qualitativi", nonché tutti gli interventi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale.
2. I servizi qualitativi possono essere realizzati sia da enti pubblici sia da soggetti privati, secondo le modalità previste indicate all'art. 6 delle presenti norme.
3. Tutti gli interventi e le trasformazioni effettuati sul territorio comunale possono prevedere la realizzazione di uno o più servizi qualitativi, da individuare e definire in sede di convenzionamento, in coerenza con l'elaborato "PS.02 – Strategie per la città pubblica e servizi qualitativi" e con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.
4. Le trasformazioni che prevedono la realizzazione di servizi qualitativi possono comportare l'applicazione di incentivi urbanistici, quali l'incremento della volumetria realizzabile, nei casi espressamente indicati nelle NTA del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Art. 21. Rete Verde e Rete Ecologica Comunale

1. Negli elaborati grafici del Piano dei Servizi e, in particolare nella tavola "PS03- Rete Ecologica e Rete Verde Comunale", sono individuate le aree interessate dalla formazione della rete ecologica comunale. Esse sono distinte in:
 - a. elementi della rete ecologica di scala territoriale,
 - b. elementi della rete ecologica di scala locale.
2. La rete ecologica di scala territoriale è costituita dalle aree individuate alla macro scala e dallo strumento di programmazione e pianificazione sovracomunale. Essa è articolata in:
 - a. elementi della rete ecologica regionale (RER) e metropolitana (REM);
 - b. elementi del Parco Adda Nord.

La disciplina di intervento per tali aree, oltre alle disposizioni contenute nelle presenti norme, fa riferimento agli indirizzi e ai dispositivi normativi da cui discendono.
3. La rete ecologica di scala locale integra la rete ecologica territoriale ed è costituita da:
 - a. direttrici ecologiche verdi
 - b. interferenze infrastrutturali
4. Per le aree interessate dagli elementi costitutivi della REC si definiscono i seguenti indirizzi specifici a supporto dell'attuazione degli interventi come disciplinati dal PGT:
 - a. Le direttrici ecologiche verdi sono intese come corridoi verdi di progetto che attraversano il Territorio Urbanizzato Consolidato (TUC) e le aree agricole e boscate, assicurando la continuità ecologica e paesaggistica mediante la connessione con le direttrici di permeabilità e con le

direttrici blu, costituite dai principali corridoi ecologici fluviali della Rete Verde Metropolitana

- b. Le interferenze infrastrutturali sono individuate nei punti di discontinuità o di conflitto tra le infrastrutture esistenti e i corridoi di continuità ecologica; tali ambiti costituiscono aree prioritarie di intervento, ai fini della mitigazione, del ripristino e del rafforzamento delle connessioni ecologiche
5. Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:
- a. gli ambiti di supporto della REC:
 - i. le aree di tutela ecosistemica come le Oasi WWF;
 - ii. le aree verdi permeabili della città pubblica;
 - iii. le aree boscate del PIF;
 - iv. i filari e le fasce boscate riconosciute dal PTM.
 - b. Elementi prioritari per la pianificazione della Rete Verde Metropolitana, come indicati nell'elaborato PS.03 - Rete Ecologica e Rete Verde Comunale.
6. Per le aree di cui al comma precedente si definiscono una serie di indirizzi finalizzati 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 rivolti a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:
- a. formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
 - b. realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
 - c. formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
 - d. mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
 - e. ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
 - f. costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.
7. All'interno delle aree della rete ecologica sono sempre ammessi interventi di potenziamento e qualificazione dell'equipaggiamento vegetale, di tutela del sistema faunistico e di qualificazione ecosistemica, anche attraverso interventi di deframmentazione.

CAPO V. Norme finali e transitorie

Art. 22. Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 4 della L.R. 12/2005, il Piano dei Servizi verifica in linea di massima la sostenibilità della spesa prevista per la realizzazione dei vari servizi anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con risorse comunali e con quelle che si prevede derivino da apporti degli interventi di trasformazione ivi comprese quelle che si configurano nei casi di realizzazione diretta di opere e servizi pubblici da parte degli operatori (a scomputo o non degli oneri di urbanizzazione).
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.

Art. 23. Servizi nei piani attuativi vigenti

1. Per le aree soggette a piani attuativi adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del Piano dei Servizi, si applicano le dotazioni definite in sede di convenzione.

