



Assessorato alle Politiche del Territorio
Settore Governo del Territorio - SUAP
Servizio Piani Urbanistici - SIT

PGT Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

Norme di attuazione

Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente
Roberto Scanagatti	Claudio Colombo	Mario Spoto	Giuseppe Maria Riva

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 07/07/2016

Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 06/02/2017

Collazione: Determinazione dirigenziale n° XXXX del dd/MM/YYYY

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° XX del dd/MM/YYYY

PS.05

Documento di Piano

ATI: Ubistudio s.r.l. - Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano

Ubistudio s.r.l.: Alessandro Ali (direzione tecnica e progettazione urbanistica) | Mariasilvia Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Leanza (predisposizione elaborati)
Consorzio Poliedra: Arturo Lanzani (consulenza scientifica) | Christian Novak (analisi e progettazione urbana e paesaggistica) |
Giuliana Gemini (gestione processi partecipativi) | Simonetta Armondi, Andrea Calori, Gabriele Pasqui (contributi)

Piano dei Servizi e Piano delle Regole: Giuseppe Riva (responsabile del procedimento) |
Servizio Piani Urbanistici - SIT: Francesca Corbetta, Caterina Benaglia, Elena Beretta, Massimo Bisogno (predisposizione elaborati);
Mariella Bosatra, Natalia Colombo, Giuseppe Palmati, Rossana Reduzzi, Emilia Pesenti, Maria Concetta Vinci (contributi) |
Servizio Valorizzazione e Asset: Patrizia Lamperti (contributi)

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica: Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Alessandro Uggeri (responsabile di progetto),
Luca Osculati (predisposizione elaborati) | Per conto di Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Ramon Pacheco (rischio idraulico)

Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Dichiarazione di Sintesi (Valutazione Ambientale Strategica): Carlo Luigi Gerosa

Valutazione giuridico legale della normativa: Mario Viviani

SOMMARIO

TITOLO I DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI.....	1
ART.1 AMBITO DI APPLICAZIONE	1
ART.2 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEI SERVIZI	1
ART.3 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI.....	1
ART.4 PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	2
ART.5 AREE PER SERVIZI	3
ART.6 REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE IN LUOGO DELLA CESSIONE DI AREE.....	4
ART.7 MONETIZZAZIONE IN LUOGO DELLA CESSIONE DI AREE PER SERVIZI.....	5
ART.8 RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	5
ART.9 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE/SERVIZI DI CARATTERE GENERALE (AREE S).....	6
ART.10 AREE A VERDE DESTINATE ALLA CONSERVAZIONE E RIGENERAZIONE DEL SUOLO (AREE V)	7
ART.11 AREE PER SERVIZI RELIGIOSI (AREE REL).....	8
ART.12 AREE PER LA MOBILITÀ E VIABILITÀ LOCALE E GENERALE (AREE MOB)	8
ART.13 COMPLESSO MONUMENTALE PARCO E VILLA REALE	9
ART.14 AGRICOLTURA URBANA DI SERVIZIO	10
ART.15 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)	10

TITOLO I DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

ART.1 AMBITO DI APPLICAZIONE

1 Il Piano dei Servizi (PdS) individua e disciplina le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (di seguito: servizi) necessari per assicurare le esigenze della popolazione stabilmente residente, di quella da insediare e di quella gravitante sul territorio comunale, anche in funzione del ruolo del Comune quale polo attrattore ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR). A tale fine, le aree a servizi di progetto del PdS non sono distinte tra scala locale e scala sovracomunale.

2 Il PdS individua le aree a servizi, distinte nelle seguenti tipologie:

- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (aree S);
- aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo libero (aree V);
- aree per attrezzature religiose (aree REL);
- aree per la mobilità e viabilità locale e generale (aree MOB).

3 Le seguenti disposizioni non si applicano a concessioni e contratti in corso relativi a spazi pubblici sino alla loro naturale scadenza, laddove introducano restrizioni rispetto alle facoltà degli stessi stabilite. Trovano integrale applicazione in caso di rinnovo dei contratti o concessioni esistenti e in tutti i casi di nuovi contratti o concessioni.

ART.2 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEI SERVIZI

1 Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:

- PS.01 - REPERTORIO DEI SERVIZI ESISTENTI, costituito da nove tavole - scala 1:10.000:
 - PS.01a - Sistema delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture tecnologiche
 - PS.01b - Sistema delle attrezzature per l'istruzione
 - PS.01c - Sistema delle attrezzature sportive
 - PS.01d - Sistema delle attrezzature sanitarie e sociali
 - PS.01e - Sistema delle attrezzature culturali
 - PS.01f - Sistema dell'edilizia residenziale pubblica
 - PS.01g - Sistema delle attrezzature religiose
 - PS.01h - Sistema del verde
 - PS.01i - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e il trasporto
- PS.02 - QUADRO PROGRAMMATARIO suddiviso in tre tavole - scala 1:5.000: PS.01a, PS.01b, PS.01c
- PS.03 - RETE ECOLOGICA COMUNALE - scala 1:10.000
- PS.04 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (contenente la SOSTENIBILITÀ DEI COSTI)
- PS.05 - NORME DI ATTUAZIONE

2 Il PdS è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), ai sensi della legislazione statale e regionale vigente.

3 Gli elaborati PS.02 e PS.05 hanno valore prescrittivo; l'elaborato PS.03 ha valore d'indirizzo; i restanti elaborati hanno valore ricognitivo, descrittivo e illustrativo. Tra di essi, gli elaborati PS.01 sono aggiornati, con periodicità almeno biennale, attraverso determinazione dirigenziale, effettuate le opportune attività di ricognizione con gli uffici dell'ente.

ART.3 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI

1 L'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione ed approvazione dei Piani pluriennali delle opere pubbliche:

- indica le priorità di attuazione di servizi e le risorse pubbliche e private per la loro attuazione;
- coordina e verifica gli interventi, con particolare attenzione alle Aree di trasformazione, con la finalità di cumulare le risorse necessarie qualora la previsione di un servizio non possa risultare compatibile con un solo intervento.

Per le aree individuate dal PdS è data facoltà al proprietario di realizzare, tramite convenzione con il Comune o altro Ente Pubblico, i servizi previsti dal PdS, in alternativa all'acquisizione alla realizzazione dei servizi da parte del Comune o di altro Ente Pubblico, previa acquisizione dell'area e degli immobili anche mediante espropriazione. Tale norma non si applica: per la realizzazione di servizi infrastrutturali e/o sanitari e/o altri servizi di esclusiva competenza pubblica; per i servizi individuati quali MOB_a di progetto nell'elaborato PS.02, passibili di realizzazione unicamente da parte del Comune, le cui aree sono interessate da vincolo preordinato all'espropriazione.

2 La convenzione ha durata indeterminata, durante la quale deve essere garantita l'erogazione del servizio realizzato; nel caso di cessazione del servizio protratta oltre il termine di un anno (o altro indicato in convenzione), fatta salva la possibilità di individuare altro servizio, si deve prevedere la cessione gratuita del bene immobile a favore del Comune oppure l'obbligo di demolizione dei fabbricati realizzati.

3 Laddove sia esercitata la facoltà prevista al precedente comma e comunque per tutti i casi di concessione (comunque denominata) di aree interessate dalle previsioni del PdS e di proprietà del Comune (ivi compresi i beni ivi esistenti o da realizzare), la convenzione deve prevedere l'accessibilità dell'area o della struttura da realizzare in una delle seguenti modalità:

- gratuitamente, a favore della collettività o di particolari categorie di soggetti;
- mediante il pagamento di una tariffa, alla luce di criteri preventivamente individuati, garantendo in ogni caso l'accesso pubblico, ovvero delle categorie di soggetti a favore dei quali è prevista l'erogazione del servizio.

ART.4 PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE URBANISTICA

1 A tutte le aree individuate a servizi di progetto nell'elaborato PS.02 del PdS (ad esclusione delle MOBa) non comprese all'interno di comparti assoggettati a pianificazione attuativa e/o a permesso di costruire convenzionato, qualora di proprietà privata e non asservite all'uso pubblico, è attribuita una capacità edificatoria teorica (espressa in Utp) pari a mq/mq 0,20. Nel caso di aree interessate dalla presenza, alla data di adozione del PGT, di edificazione esistente e legittimamente autorizzata, l'Utp è incrementato della relativa quantità di Slp esistente alla medesima data.

2 La capacità edificatoria teorica si traduce in diritti edificatori che si generano in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area a servizi come sopra definita. Il meccanismo della cessione, con consolidamento del diritto edificatorio in capo al cessionario, è sospensivamente condizionato al rilascio del titolo edilizio e il diritto edificatorio si estingue, senza oneri per l'amministrazione, nel caso di inerzia del beneficiario protratta oltre i termini fissati in convenzione. Nell'ambito di convenzioni urbanistiche o edilizie, l'acquisizione di tali aree per cessione gratuita al Comune prevista ai fini del reperimento di dotazioni territoriali, esterne alle aree d'intervento, e/o di aree per compensazione ambientale comporta l'estinzione di tale capacità edificatoria.

3 All'atto di trasferimento, redatto in forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate e trascritto nei RR.II., tali aree devono essere sgombrare di qualsiasi elemento/manufatto e prive di contaminazione del suolo, dimostrata mediante apposita indagine ambientale sulla qualità dei suoli e devono risultare pubblicamente accessibili ed avere una consistenza funzionale al loro utilizzo. Le aree a servizi acquisite con la perequazione/compensazione urbanistica non concorrono al soddisfacimento delle dotazioni territoriali minime dovute per gli interventi.

4 Con apposita deliberazione della Giunta Comunale, viene disciplinato il *Registro delle cessioni dei diritti edificatori* con le seguenti caratteristiche fondamentali:

- accessibilità e pubblicità dei dati, distinti tra le aree di decollo e quelle di atterraggio dei diritti edificatori;
- individuazione delle aree di atterraggio rispetto a quelle di decollo dei corrispondenti diritti.

5 Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda; è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito del relativo aggiornamento, pubblicità e consultabilità. Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori, in decollo o in atterraggio, interessanti l'area per la quale è stato richiesto.

6 L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione da parte del privato dei servizi su di essa previsti, secondo quanto previsto all'art.3.

7 I diritti edificatori acquisiti non presentano vincoli di destinazioni d'uso, nel rispetto delle destinazioni consentite per l'area oggetto di intervento.

ART.5 AREE PER SERVIZI

1 Le destinazioni delle aree a servizi individuate dal PdS sono quelle di cui alla categoria funzionale servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come definita al Titolo I del PdR. Nelle aree a servizi è consentita la realizzazione di limitate attività di cui alla categoria funzionale terziario-commerciale, non superiori al livello dimensionale dell'esercizio di vicinato, solo qualora abbiano un ruolo ausiliario e strumentale al servizio di cui costituiscono pertinenza. Per la definizione generale di indici, parametri e destinazioni si rinvia al Titolo I del PdR.

2 Ad eccezione delle aree V comprese in PLIS o in proposte di PLIS, la cui eventuale diversa classificazione a servizi deve essere preceduta da Variante al PGT, le specifiche previsioni di aree a servizi individuate dal PdS sono modificabili con le modalità indicate all'art. 9, c.15, della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

3 Nel contesto di Piani Attuativi previsti dal PdR la previsione cartografica di aree a servizi potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, fermo restando il rispetto della dotazione minima prevista dalle rispettive discipline di area.

4 Ogni intervento che comporti aumento del peso insediativo, compreso il recupero di sottotetti, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di allacciamento ai pubblici servizi ed al reperimento delle aree necessarie.

5 Nelle aree edificabili, per ogni mutamento di destinazione d'uso di aree ed edifici, apportato con opere edilizie, che comporti aumento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere reperita o monetizzata, nei limiti fissati dalle presenti norme, la corrispondente area a servizi in aumento. Per le destinazioni terziario-commerciali non costituenti esercizi di vicinato, il reperimento delle aree a servizi in aumento è dovuto anche in assenza di opere edilizie. Chi interviene dovrà a tal fine sottoscrivere apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

6 La dotazione minima di aree a servizi da assicurare nella realizzazione degli interventi è dovuta nelle seguenti misure:

- in attuazione degli AT e degli AcT del DdP:
 - per le categorie funzionali/destinazioni: residenziale, terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva:
 - a. per la parte di Slp di progetto generata dall'Ut sino a mq/mq 0,30, nella misura di mq 81 mq ogni mq 100 di Slp;
 - b. per la parte di Slp di progetto generata dall'Ut superiore a mq/mq 0,30 e sino a mq/mq 0,65, nella misura di mq 162 ogni mq 100 di Slp (pari a quella del precedente punto a incrementata del 100%);
 - c. per la parte di Slp di progetto generata dall'Ut superiore a mq/mq 0,65, nella misura di mq 243 ogni mq 100 di Slp (pari a quella del precedente punto a incrementata del 200%);limitatamente agli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione e ricostruzione totale, relativi ad edifici costituenti elementi di archeologia industriale come individuati nelle schede degli AT e/o individuati come Edifici Antichi e di valore testimoniale nel PdR, le aree a servizi dovute sono pari a mq 81 ogni mq 100 di Slp dell'edificio oggetto di ristrutturazione; in caso di realizzazione di MSV deve essere comunque assicurata una dotazione minima di aree a servizi pari a mq 100 ogni mq 100 di Slp dell'edificio oggetto di ristrutturazione;
 - per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della St;
- in attuazione delle previsioni del PdR:
 - per la categoria funzionale residenziale, la dotazione minima di mq/ab 18 indicata prevista ai sensi di legge è elevata a mq/ab 27 (considerati mc/ab 100, pari a mq/ab 33 di Slp).
 - per la destinazione terziario-direzionale, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della Slp di progetto, di cui almeno la metà per parcheggi, anche su più livelli; tale quantità è ridotta al 81% nelle aree A e, qualora la Slp di progetto della singola unità immobiliare sia non superiore a mq 200, in tutto il territorio comunale;
 - per la categoria funzionale terziario-commerciale, la dotazione minima è pari al 100% della Slp di progetto/da autorizzare; tale quantità è ridotta al 81% per gli esercizi di vicinato nonché per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande e le attività paracommerciali sino a mq 200 di Slp

di progetto/da autorizzare ed è elevata al 150% per MSV con Sv superiore a mq 1.500; in tutti i casi almeno la metà per parcheggi, con regolamento d'uso per la relativa gestione in caso di MSV e GSV;

- per la destinazione produttiva, la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Sf o della St e comunque non inferiore al 10% della SIp di progetto;

nelle aree CD del PdR, per la quota di SIp residenziale di progetto eccedente l'indice territoriale di 0,35 mq/mq la dotazione di aree a servizi sopra indicata è incrementata del 100%.

8 Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature sportive e d'istruzione non costituenti servizi pubblici e di interesse pubblico o generale la dotazione di aree a servizi corrisponde al 50% rispetto a quella prevista per quelle terziario-direzionali, fermo restando l'obbligo di reperimento dei parcheggi dimensionato in relazione alla ricettività massima prevista per l'attrezzatura medesima. Per i servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale dovranno altresì essere previsti adeguati parcheggi, dimensionati rispetto al numero di utenti.

9 Il reperimento delle aree a servizi dovute per gli interventi può essere ottenuto con cessione gratuita al Comune o con asservimento all'uso pubblico perpetuo. Ad eccezione delle aree C, le aree destinate a servizi potranno essere reperite anche all'esterno delle aree di intervento; in tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata all'area di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione vigente.

10 In alternativa alla cessione di aree a servizi o ad integrazione delle aree a servizi dovute per gli interventi, il Comune, anche su richiesta del privato, valuterà l'opportunità di cessione di aree agricole E comprese in PLIS o in proposte di PLIS e/o nel Piano di Indirizzo Forestale.

11 In tutti i casi, le aree a servizi proposte in cessione o in asservimento devono risultare pubblicamente accessibili ed avere una consistenza funzionale al loro utilizzo. Qualora le aree proposte in cessione o in asservimento non avessero tali caratteristiche o qualora il Comune lo ritenesse maggiormente utile ai fini del perseguimento di obiettivi pubblici, in luogo della cessione medesima sarà valutata l'opportunità di monetizzazione.

12 Ai fini del reperimento di aree a servizi, è altresì consentito l'asservimento ad uso pubblico perpetuo, regolato da apposita convenzione soggetta a trascrizione, di aree di:

- portici;
- percorsi pedonali;
- spazi interni a complessi privati di cui sia utile l'attraversamento pubblico;
- parcheggi interrati e di superficie.

In tal caso, la pulizia, illuminazione e manutenzione delle aree e delle opere che vi insistono sono obbligatoriamente a carico delle proprietà.

13 Asservimenti di aree e di opere, ancorché connessi a permessi di costruire rilasciati precedentemente alla data di adozione del PGT, di cui non sia riconfermata nel PGT la destinazione pubblica o di uso pubblico, potranno essere modificati o revocati, con atto formale dell'Amministrazione Comunale, previa valutazione della compatibilità ambientale ed urbanistica della dismissione e mediante eventuale compensazione con altre aree o monetizzazione.

ART.6 REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE IN LUOGO DELLA CESSIONE DI AREE

1 Negli ambiti oggetto di permesso di costruire convenzionato del PdR e nei piani attuativi o programmi integrati di intervento - ferma restando la cessione di aree indicata negli AT del DdP e nei comparti del PdR - in luogo della cessione di aree per servizi, è possibile la realizzazione di attrezzature pubbliche, comunque da cedere al Comune, aventi valore non inferiore alle aree non cedute.

2 La facoltà di cui al precedente comma può cumularsi con la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ammessa in base alla disciplina legislativa vigente.

3 Le attrezzature pubbliche di cui alla presente disposizione possono consistere in:

- alloggi di edilizia residenziale pubblica, anche esterni all'ambito, ivi compresa la manutenzione di alloggi esistenti;
- spazi per attività culturali, ricreativi, didattici, sportivi o assistenziali la cui realizzazione od il cui recupero, nell'area di intervento o in spazi funzionalmente connessi, risulti opportuno per il

raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana, perseguiti dallo strumento attuativo, ovvero per la valorizzazione di luoghi che contraddistinguono il piano attuativo stesso.

ART.7 MONETIZZAZIONE IN LUOGO DELLA CESSIONE DI AREE PER SERVIZI

1 L'impiego dell'istituto della monetizzazione in luogo della cessione/asservimento delle aree costituenti le dotazioni a servizi dovute per gli interventi potrà essere applicato direttamente per le destinazioni residenziali, nel rispetto dei limiti fissati dal PGT e per quelle commerciali nell'ulteriore rispetto dei criteri e regolamenti comunali vigenti.

2 In tutti gli altri casi, l'impiego dell'istituto della monetizzazione delle aree a servizi potrà avvenire previa Deliberazione della Giunta Comunale, supportata da un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico del provvedimento alternativo alla cessione/asservimento pubblico delle aree, tenendo in considerazione che:

- la completa cessione dell'area a servizi dovuta renda impossibile una corretta impostazione planivolumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante;
- l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici o altro che ne limitino il pieno utilizzo;
- l'area non sia pubblicamente accessibile o che tale accessibilità sia limitata o che, per forma, sia di scarsa fruibilità;
- per effetto di soluzioni progettuali particolari e/o ubicazione, non si determinino eccessivi costi manutentivi e/o gestionali delle aree a carico del Comune.

3 Con deliberazione del Consiglio Comunale, in relazione all'attività di monitoraggio sull'attuazione del PGT e ai programmi in materia di opere pubbliche, sono determinati:

- i presupposti, anche di natura dimensionale, per l'applicazione della monetizzazione nei casi di titolo edilizio diretto, permesso di costruire convenzionato o piano attuativo;
- le modalità di impiego dei proventi della monetizzazione, da ripartire tra l'acquisizione di aree S, V, MOB_b, MOB_c e agricole E all'interno dei PLIS o proposte di PLIS, e la realizzazione di opere incluse nei programmi in materia di opere pubbliche.

4 In attesa dell'approvazione di tale deliberazione consiliare, continuano ad applicarsi le soglie indicate dalla deliberazione di Giunta Comunale n.559/2012.

5 La monetizzazione delle aree AfT avviene sulla base del loro valore di mercato alla luce di perizie estimative.

ART.8 RETE ECOLOGICA COMUNALE

1 Il PdS individua nell'elaborato PS.03 la Rete Ecologica Comunale (REC) in coerenza con quanto previsto dalla Rete Ecologica Regionale (RER), infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dalla Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (RVRP), con valenza di Rete Ecologica Provinciale (REP) nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), secondo quanto vigente alla data di adozione del PGT.

2 La Rete Ecologica Comunale si struttura nei seguenti elementi:

- a. RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA COMUNALE (RVRP COMUNALE): recepisce i contenuti della RER e della REP, integrandoli a livello locale mediante ampliamenti di quest'ultima lungo le direttrici Nord-Sud e Est-Ovest, strutturandosi a sua volta in:
- **NODI DELLA RETE**: coincidono con le aree del Parco di Monza - elemento di primo livello della RER nel PTR e nodo principale della RVRP/REP del PTCP - e con le aree prevalentemente agricole della Boscherona, della Cascinazza e di Sant'Albino, comprese rispettivamente nelle proposte di PLIS del Grugnotorto-Villoresi, della Media Valle Lambro e del Parco delle Cave, così come individuate nel Documento di Piano;
 - **CORRIDOI ECOLOGICI DEI CORSI D'ACQUA**: comprendono il Corridoio Regionale primario del fiume Lambro e il corridoio del Canale Villoresi, definiti alla scala locale e integrati rispetto all'individuazione provinciale con le aree verdi adiacenti, esistenti e di progetto, in parte anch'esse incluse nelle proposte di PLIS del Documento di Piano;

- **GANGLI SECONDARI DELLA RETE:** sono aree di valenza ambientale di supporto alla REC (costituiscono proposta di ampliamento della RVRP/REP) caratterizzate da una particolare compattezza territoriale; si tratta di aree prevalentemente agricole in località Casignolo, San Fruttuoso e cascina Boschetto.
- **AREE CRITICHE:** sono aree già edificate o in corso di edificazione, comprendenti prevalentemente insediamenti di attività economiche esistenti, già incluse nella RVRP/REP.

gli interventi all'interno della RVRP Comunale sono rivolti al consolidamento della REC in particolare mediante il potenziamento e la qualificazione dell'equipaggiamento vegetazionale e degli spazi aperti permeabili;

- b. **VARCHI:** sono punti critici del territorio individuati in corrispondenza dei corridoi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi aperti;
- c. **INTERFERENZE:** costituiscono elementi di criticità dovute alla presenza di barriere infrastrutturali su cui attuare interventi di riqualificazione e di deframmentazione al fine di garantirne la permeabilità;
- d. **ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA:** sono ambiti periurbani su cui attivare il consolidamento ecologico, in ambiti caratterizzati da usi incongrui;
- e. **RETE URBANA DI SUPPORTO ALLA REC:** rappresenta una rete di livello locale e scala inferiore, indicativa e potenziale, di connessione tra gli spazi aperti alla scala territoriale, definiti nella RVRP Comunale, e gli spazi aperti urbani con valenza non tanto e non solo ecologica, ma anche paesaggistica e fruitiva; si struttura a sua volta in:
 - **SISTEMA URBANO DEL VERDE DI SUPPORTO ALLA REC:** comprende principalmente il sistema delle aree verdi pubbliche, esistenti e di progetto e comprende altresì aree private, disciplinate dal PdR, che in parte detengono un valore ecologico ed ambientale in ragione della presenza di suoli ancora prevalentemente permeabili e, talvolta, di patrimonio vegetazionale e in parte rilevano la presenza di impianto arboreo meritevole di tutela; si tratta, da una parte, delle aree classificate come Aree di Valorizzazione e Riqualificazione Ambientale (VRA) e, dall'altra, delle aree classificate Aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato (B0); a queste si aggiungono le aree agricole non comprese nelle proposte di PLIS;
 - **LINEE DI CONNESSIONE CON IL SISTEMA URBANO DEL VERDE:** comprendono prevalentemente le principali arterie urbane alberate, le linee di connessione negli AT del DdP e le connessioni ciclopedonali esistenti e di progetto su cui attuare interventi di riqualificazione ed in particolare di potenziamento e ricucitura;

gli indirizzi per le aree ricadenti nella rete urbana di supporto alla REC e per le linee di connessione con il sistema urbano del verde sono volti ad un potenziamento della connettività ecologica e fruitiva mediante interventi di:

- salvaguardia e potenziamento degli spazi aperti e permeabili;
- creazione e ricucitura di filari di alberi ad integrazione di quelli esistenti;
- realizzazione di parcheggi alberati e riqualificazione degli esistenti mediante alberature;
- creazione di piste ciclo-pedonali;
- riqualificazione degli spazi aperti esistenti adiacenti agli assi di connettività individuati.

3 Sono fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS).

ART.9 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE/SERVIZI DI CARATTERE GENERALE (AREE S)

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (aree S) corrispondono alle aree di pertinenza di servizi esistenti (edifici o complessi edilizi) ed alle aree destinate alla localizzazione di nuovi servizi che possono comportare il consumo di suolo, quali servizi di istruzione, culturali, ricreativi, assistenziali, sanitari, sportivi, amministrativi e giudiziari e relative pertinenze.

2 Parametri edificatori

H1 = m 17

$U_f = m_q/m_q 0,80$

$H_2 = m 2$ per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a $m 5$ dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; $m 3$ verso i restanti confini di proprietà;

$D_{s1} = m 5$

$D_{s2} = m 6$

$D_{s3} = m 10$

$N_p = 1/m_q 150$

3 Per i servizi d'istruzione almeno il 50% della S_f dovrà essere a giardino/parco o impianti sportivi all'aperto a servizio della scuola. I parcheggi - realizzabili anche interrati e all'esterno delle aree di pertinenza della scuola, in prossimità della medesima - dovranno essere assicurati in misura non inferiore al 10% della S_f ; nel caso di servizi sportivi e sanitari tale quota è incrementata al 30%.

5 Le strutture sanitarie e/o assistenziali di proprietà privata, realizzate o gestite da imprese individuali, società di persone ovvero da persone giuridiche soggette all'imposta per le società, con esclusione dei soggetti che agiscono come concessionari della pubblica amministrazione, sono assimilate alle destinazioni terziarie e direzionali, per quanto riguarda gli obblighi di cui all'art.5 e quelli di compensazione ambientale previsti dal PdR per interventi di nuova edificazione.

6 Con deliberazione della Giunta Comunale, tra le aree S, sono individuate quelle idonee ad ospitare circhi equestri e spettacoli viaggianti.

ART.10 AREE A VERDE DESTINATE ALLA CONSERVAZIONE E RIGENERAZIONE DEL SUOLO (AREE V)

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree a verde destinate alla conservazione del suolo libero (aree V) corrispondono alle aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive prevalentemente scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale, boschi urbani. Tra esse, quelle per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco devono essere accessibili gratuitamente dalla collettività. Nelle aree a verde V è consentita la realizzazione di percorsi/piste ciclabili e/o ciclopedonali.

Tra le aree a verde V esistenti sono individuate: le aree a verde stradale per le quali, costituendo pertinenza delle strade esistenti, esclusivamente trasformabili per opere stradali; le aree costituenti il complesso monumentale del Parco e dei Giardini della Reggia di Monza per le quali si rinvia alla disciplina del successivo art.13.

2 Parametri edificatori

$H_1 =$ corrispondente ad un piano abitabile; maggiori altezze sono ammesse: per attrezzature/impianti di pertinenza del servizio non costituenti volume, nel rispetto del contesto paesaggistico; per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS, nel limite di $m 14$;

$U_f = m_q/m_q 0,10$ e comunque non superiore a complessivi $m_q 500$ per attrezzature pertinenti di spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco (ridotti a $m_q 150$ per eventuali esercizi commerciali); $m_q/m_q 0,15$ per attrezzature pertinenti di attrezzature sportive scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale; $0,30 m_q/m_q$ per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS;

$Q_f = 30\%$ per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS;

$H_2 = m 2$ per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a $m 5$ dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; $m 3$ verso i restanti confini di proprietà;

$D_{s1} = m 5$

$D_{s2} = m 6$

$D_{s3} = m 10$

ART.11 AREE PER SERVIZI RELIGIOSI (AREE REL)

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree per attrezzature religiose (aree REL) comprendono aree esistenti e di progetto destinate alla realizzazione degli interventi per attività di enti di confessioni religiose riconosciute come tali ai sensi di legge. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo gli enti delle confessioni religiose devono stipulare una convenzione a fini urbanistici con il Comune.

Le attività di enti di confessioni religiose riconosciute come tali ai sensi di legge sono altresì consentite nelle aree disciplinate dal PdR, ad esclusione delle aree agricole E e delle aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale VRA, nel rispetto dei rispettivi parametri edificatori.

2 Parametri edificatori

H1 = m 17

Uf = mq/mq 0,80

H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

Ds1 = m 5

Ds2 = m 6

Ds3 = m 10

Np = 1/mq 150

Nel PdR gli interventi per attrezzature di enti di confessioni religiose sono attuati, nel rispetto dei parametri edificatori e delle prescrizioni particolari definiti nelle rispettive discipline:

- con permesso di costruire convenzionato, in caso di recupero di edifici esistenti (compreso il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie): il reperimento di spazi di sosta pedonale e parcheggi, dimensionati in relazione alla ricettività massima della struttura definita in sede di progetto, dovranno essere assicurato in misura non inferiore al 50% del fabbisogno generato dalla ricettività massima come definita in sede di progetto;
- con piano attuativo, in caso di nuove edificazioni: il reperimento di spazi di sosta pedonale e parcheggi, dimensionati in relazione alla ricettività massima della struttura definita in sede di progetto, dovranno essere assicurato in misura non inferiore all'80%.

3 Prescrizioni particolari

Gli interventi devono prevedere adeguate misure di mitigazione acustica, in ragione della prevalente destinazione dell'area e del contesto in cui si insediano.

In seguito alla stipulazione della convenzione con il Comune prevista ai sensi di legge, il PdS s'intende automaticamente adeguato con la conseguente destinazione dell'area e/o dell'edificio e/o di parte dell'edificio a servizi religiosi. Tale destinazione viene a cessare in tutti i casi previsti dalla convenzione stessa.

ART.12 AREE PER LA MOBILITÀ E VIABILITÀ LOCALE E GENERALE (AREE MOB)

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree per la mobilità e viabilità locale e generale (aree MOB) corrispondono alle aree destinate alla viabilità di progetto (MOB_a), a quelle per piazze esistenti e di progetto (MOB_b), per parcheggi in superficie o elevazione esistenti e di progetto (MOB_c), di sedime di linee ferroviarie esistenti con relative stazioni esistenti e di progetto (MOB_d) e di impianti di distribuzione del carburante esistenti (MOB_e). Relativamente alle strade esistenti, non puntualmente individuate in cartografia, il carattere pubblico o privato delle medesime e/o la sussistenza o non sussistenza di servitù di passaggio pubblico sono stabiliti in base ai principi vigenti in materia.

Nel PdS sono altresì individuati, a titolo ricognitivo/indicativo e non prescrittivo: i tracciati delle piste ciclabili, esistenti/di progetto, individuate da BICIPLAN nella versione aggiornata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 31 luglio 2015; il tracciato della Linea Metropolitana M5 già individuato nel PGT approvato con Del. C.C. n.71/2007.

Le aree MOB_a individuano le aree interessate da nuova viabilità pubblica o ampliamento di quella esistente. Nel PdS e nel PdR tale viabilità di progetto è altresì indicata, a mero titolo ricognitivo, all'interno delle aree interessate da PA/PII approvati e/o adottati e delle aree D1 perimetrare; per queste ultime gli effettivi tracciati delle strade saranno definiti in sede di piano attuativo. Per le aree MOB_a esterne a tali aree, l'effettivo sedime delle aree delle strade in progetto sottoposto a vincolo preordinato all'espropriazione dovrà essere definito in sede di progetto di opera pubblica.

La disciplina delle intersezioni della viabilità di primo e secondo livello (così come definita nel DdP secondo quanto previsto dal PTCP vigente) viene demandata al PGU; per gli accessi laterali, arretrati come previsto dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, è esclusa la possibilità di autorizzare sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

Nel caso di concessione di spazi ed aree di strade o piazze (MOB_b) per funzioni pertinenti ad esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande possono essere realizzate strutture temporanee, costituite da tende, con caratteristiche tali da poter venire agevolmente aperte e chiuse quotidianamente e prive di chiusure perimetrali (con la sola possibilità, ove previsto dall'atto di concessione, di collocare teli perimetrali nel periodo invernale).

Le aree MOB_c e per parcheggi in superficie o elevazione esistenti e di progetto. I parcheggi pubblici possono altresì essere realizzati nel sottosuolo di ulteriori aree del PdS e del PdR, ad esclusione delle aree V di progetto, delle aree agricole E e delle aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale (VRA). La realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree V esistenti, può essere attuata con le modalità previste dall'art. 9 u.c. della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

2 Parametri edificatori MOB c parcheggi in elevazione

Si applicano i parametri previsti per le aree S.

Le aree MOB_d individuano le aree di sedime di linee ferroviarie esistenti con relative stazioni esistenti e di progetto. Gli interventi si attuano con progetti di opera pubblica; i parametri edificatori per stazioni e corpi accessori sono definiti in sede di approvazione del progetto di opera pubblica.

Le aree MOB_e individuano le aree di impianti di distribuzione del carburante esistenti. La localizzazione di nuovi impianti e di altre attività è consentita nel rispetto dell'atto di programmazione previsto dalla disciplina vigente e dei parametri edificatori previsti dalla presente disposizione, garantendo, all'interno del tessuto urbano consolidato una fascia di protezione, idonea ad ospitare alberi d'alto fusto, con chioma di almeno m 5. La localizzazione di nuovi impianti e relative aree di pertinenza non è ammessa in zona A del PdR, sulle aree V e su quelle comprese nei PLIS proposti.

3 Parametri edificatori MOB e

Sf max = mq 3.000

Uf = mq/mq 0,10, con la limitazione della destinazione commerciale a mq 150, con esclusione delle pensiline

Qf pensiline = 10%

H1 = m 5

H2 = m 2 lungo i confini di proprietà e in prevalenza aperta

Ds1 = secondo progetto

Ds2 = m 10

ART.13 COMPLESSO MONUMENTALE PARCO E VILLA REALE

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree costituenti il Complesso monumentale del Parco e della Villa Reale sono incluse, ad eccezione dell'area della Reggia individuata quale area S, tra le aree a verde V e destinate alla fruizione della collettività, ai sensi dell'art. 2 c.4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42.

In tutte le aree comprese nel Parco di Monza, comprese le aree dell'impianto dell'autodromo, si applica quanto previsto dall'art.17 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco regionale della Valle del Lambro, così come vigenti all'adozione del Piano di Governo del Territorio; tale articolo è parte integrante delle presenti norme. Nel caso di variante a tale normativa del

PTC Valle Lambro, il Comune provvederà alle eventuali modifiche del PGT; in attesa dell'efficacia di tali modifiche, continuerà ad essere applicata la normativa del PTC Valle Lambro recepita dalle presenti norme, a meno che la normativa di variante del PTC non sia più restrittiva.

Per le aree libere da edifici non comprese tra quelle dell'impianto dell'Autodromo vale quanto previsto dall'art.10, con esclusione della possibilità di introdurre nuovi volumi.

Gli edifici esistenti possono essere destinati a finalità scientifiche, culturali, sportive, d'istruzione, ricreative, amministrative pubbliche. Sono consentite attività di somministrazione e ricettive, queste ultime nel limite degli ostelli per la gioventù. Gli interventi su edifici esistenti sono consentiti nel rispetto della disciplina dei beni culturali.

Sono fatte salve eventuali destinazioni d'uso esistenti, tra cui le attività turistico-ricettive del campeggio esistente e attività agricole (compreso l'allevamento) di aziende agricole già insediate.

ART.14 AGRICOLTURA URBANA DI SERVIZIO

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree di proprietà comunale individuate con la destinazione agricola E dal PdR si qualificano aree per agricoltura urbana di servizio.

Tali aree, disciplinate dal PdR, svolgono una funzione di interesse generale come spazi dedicati alla produzione di alimenti, alla tutela della biodiversità, all'equilibrio del territorio e dell'ambiente, alla produzione di utilità pubbliche quali la qualità dell'aria e dell'acqua, la difesa idrogeologica, la qualità della vita di tutta la popolazione e quale elemento costitutivo del sistema rurale.

Su tali aree, tramite stipula di specifiche convenzioni, è consentito il mantenimento e l'insediamento delle attività agricole anche al fine dell'insediamento delle seguenti attività:

- attività legate alla produzione di beni e servizi agricoli legati alla tutela delle risorse paesistico-ambientali;
- attività legate alla gestione dell'impresa agricola nel contesto dei sistemi paesistico-ambientali e similari;
- attività agricole legate alla promozione di servizi alla persona.

Unitamente alla realizzazione delle precedenti attività, la convenzione dovrà garantire la realizzazione di interventi di valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario, tra i quali:

- opere di salvaguardia e valorizzazione della mobilità lenta (percorsi pedonali e ciclabili di interesse generale) interna al paesaggio agrario, finalizzate alla fruizione pubblica;
- opere di salvaguardia e valorizzazione della struttura agricolo-campestre;
- opere di salvaguardia e valorizzazione del sistema irriguo superficiale;
- opere di forestazione e rimboschimento.

E' possibile, qualora compatibile con i caratteri del paesaggio, realizzare orti urbani.

Gli interventi descritti al precedente comma possono essere promossi anche da soggetti non aventi i requisiti di cui all'art.60 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

ART.15 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

1 Caratteri generali e destinazioni

Rientrano nell'edilizia residenziale pubblica, ai fini del presente Piano, le unità abitative soggette a canone di locazione sopportabile, ai sensi della L.R. 4 dicembre 2009 n.27.

Le aree con alloggi ERP esistenti sono disciplinate dal PdR.

2 Parametri edificatori per le aree destinate ad ERP di progetto:

$U_f = m_q/m_q 0,70$

$H_2 = m^2$ per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

$D_{s1} = m 5$

Ds2 = m 5

Ds3= m 10