



# Piano di Governo del Territorio PGT

## Piano dei Servizi PdS Norme di attuazione | PdS\_02

Attività di ricerca a supporto della redazione del PGT e della VAS

### Dip. di Architettura e Studi Urbani | DASTU Politecnico di Milano



#### Responsabili Scientifici DASTU

Andrea Arcidiacono  
Laura Pogliani

#### Struttura operativa e di ricerca

Silvia Ronchi, Stefano Salata, Athos Brenna,  
Silvia Restelli, Viviana di Martino, Federico Jardini,  
con la consulenza di Alessandro Trevisan

#### Attività di partecipazione

ABCittà  
Simone Puttin, Cristian Zanelli

#### Consulenza giuridica

Lorenzo Spallino

### Comune di Rescaldina

#### Sindaco

Michele Cattaneo

#### Segretario comunale

Dott.sa Anna Lucia Gaeta

#### Assessore all'Urbanistica

Marianna Laino

#### Ufficio di piano

*Responsabile Area Governo del Territorio*  
Stefano Codari

Elena Lucia Zarini, Fabio Rinaldi, Marina Svanera,  
Nadia Della Bella, Jacopo Sponga

#### Valutazione Ambientale Strategica

#### Autorità procedente

Stefano Codari

#### Autorità competente

Francesco di Geronimo

Adottato con Delibera di C.C. n.80 del 04/10/2018

Approvato con Delibera di C.C. n.9 del 28/02/2019, n.10 del 01/03/2019 e n.11 del 02/03/2019

Marzo 2019 - Elaborato modificato a seguito del recepimento di osservazioni, del parere di compatibilità con il PTCP della Città Metropolitana di Milano e dei pareri degli Enti interessati e della Commissione per il Paesaggio.

## INDICE GENERALE

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

<b>Art. 1</b>	Principi, finalità e contenuti del Piano dei Servizi	pag	3
<b>Art. 2</b>	Elaborati costitutivi	pag	4
<b>Art. 3</b>	Validità ed efficacia	pag	4
<b>Art. 4</b>	Attuazione del Piano dei Servizi	pag	4
<b>Art. 5</b>	Realizzazione di servizi pubblici e di interesse generale	pag	5
<b>Art. 6</b>	Recepimento delle previsioni sovraordinate e norme prevalenti	pag	6

### TITOLO II

#### SISTEMA DEI SERVIZI

<b>Art. 7</b>	Definizione e componenti	pag	7
<b>Art. 8</b>	Aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale <i>Aree e attrezzature civiche e collettive – AC</i> <i>Aree e attrezzature religiose – AR</i> <i>Aree e attrezzature per le scuole dell’infanzia - AS-If</i> <i>Aree e attrezzature per le scuole elementari - AS- El</i> <i>Aree e attrezzature per le scuole medie- AS-Me</i> <i>Aree a verde pubblico attrezzato – VA</i> <i>Aree a verde pubblico</i> <i>Aree e attrezzature per lo sport – VS</i> <i>Piste ciclabili</i> <i>Spazi pubblici pedonali - Sp</i> <i>Parcheggi pubblici e di uso pubblico residenziali – P</i> <i>Parcheggi pubblici e di uso pubblico extra residenziali – PE</i> <i>Aree a verde pubblico extra residenziale</i> <i>Aree e attrezzature di servizio per l’industria - AI</i>	pag	7
<b>Art. 9</b>	Piste ciclabili	pag	11
<b>Art. 10</b>	Spazi urbani da riqualificare	pag	12
<b>Art. 11</b>	Servizi speciali	pag	12
<b>Art. 12</b>	Servizi tecnologici	pag	13
<b>Art. 13</b>	Edilizia sociale	pag	14

### TITOLO III

#### DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

<b>Art. 14</b>	Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse generale (standard)	pag	16
<b>Art. 15</b>	Opere di urbanizzazione	pag	17

### TITOLO IV

#### SISTEMA DELLA MOBILITA’

<b>Art. 16</b>	Definizione e componenti	pag	18
<b>Art. 17</b>	Zone per infrastrutture ferroviarie e stazione	pag	18
<b>Art. 18</b>	Zone per la viabilità	pag	18
<b>Art. 19</b>	Linee di arretramento e fasce di rispetto per infrastrutture della mobilità	pag	19
<b>Art. 20</b>	Verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale	pag	20
<b>Art. 21</b>	Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante	pag	20

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

Le Norme di attuazione del Piano dei Servizi (PdS) del Comune di Rescaldina 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.

Le presenti norme costituiscono la disciplina attuativa del PdS ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e smi, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e delle norme, dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale.

Il PdS costituisce lo strumento di pianificazione e di programmazione in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

Il PdS si compone di una componente "analitico conoscitiva", di una componente "pianificatoria e programmatica progettuale".

La componente "analitico conoscitiva" documenta lo stato dei servizi di interesse generale esistenti in base alle caratteristiche dimensionali, ai caratteri qualitativi prestazionali e al grado di accessibilità e fruibilità, nonché verifica la domanda esistente e insorgente.

La componente "analitico conoscitiva" è costituita dall'elaborati in scala 1: 5.000 del Quadro Conoscitivo, denominati QC\_02\_ *Servizi esistenti pubblici e di interesse generale* e QC\_03a\_ *Accessibilità, qualità e dotazioni degli spazi aperti pubblici e delle connessioni*. Questi elaborati e le tabelle nella Relazione QC\_QR verificano e restituiscono il quadro dell'offerta dei servizi di interesse generale alla scala locale, valutandone le caratteristiche prestazionali in merito alle condizioni di qualità, fruibilità e di accessibilità, sia con il trasporto pubblico che con le reti della mobilità lenta.

La componente "pianificatoria e programmatica progettuale" del PdS 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 inoltre le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione delle quantità di standard. Infine, indica le priorità dell'intervento pubblico 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.

Le componenti "pianificatoria" e "programmatica progettuale" del PdS sono rappresentate nell'elaborato PdS\_01 *"Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità"*, in scala 1:2.000 e sono disciplinate dalle presenti norme. Nello specifico il disegno urbanistico degli Ambiti di Trasformazione contenuto negli elaborati PdS\_01 e DP\_01 e descritto nelle *Schede di assetto urbanistico ambientale* del Documento di Piano definisce graficamente gli obiettivi di carattere urbanistico e ambientale che dovranno essere realizzati prioritariamente nel progetto della città pubblica per gli interventi di trasformazione e rigenerazione di iniziativa privata.

Le indicazioni grafiche sono, salvo diverse disposizioni, orientative in quanto non individuano né localizzano puntualmente ma solo schematicamente, le superfici che dovranno essere interessate dall'intervento. Sono invece prescrittivi, anche nella localizzazione e nella dimensione di massima, le eventuali indicazioni grafiche relativamente ai tracciati della nuova viabilità, per i tratti di progetto e ampliamento e la localizzazione dei parcheggi.

Costituiscono inoltre azioni prioritarie nella definizione della "componente programmatoria e progettuale" del "Sistema delle aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale" gli interventi individuati nell'elaborato *PdS\_01 "Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità"*, in scala 1:2.000 e elencati tra le strategie per il sistema dei servizi nella Relazione generale del PGT (PGT\_03).

La disciplina del PdS risulta coerente con obiettivi e criteri definiti dal Documento di Piano (DP) e complementare alle prescrizioni normative della Disciplina normativa generale di PGT e delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PdR). Assicura inoltre la compatibilità e, ove necessario, la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale.

## **Art. 2 Elaborati costitutivi**

Gli elaborati e i materiali del Quadro Conoscitivo (QC) e del Quadro Ricognitivo (QR) costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del PdS.

Il Piano dei Servizi (PdS) si compone nello specifico dei seguenti atti ed elaborati di progetto:

- PdS\_01** Disciplina per il sistema di servizi e per il sistema della mobilità scala 1:2.000  
**PdS\_02** Norme di attuazione.  
**PdS\_03** Linee guida per il progetto della mobilità lenta

## **Art. 3 Validità ed efficacia**

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

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 (PdR), che costituisce il riferimento e il documento di coordinamento per gli interventi sul sistema insediativo e di cui il PdS integra la disciplina relativamente al sistema ambientale e della mobilità.

## **Art. 4 Attuazione del Piano dei Servizi**

L'attuazione delle previsioni pianificatorie e progettuali del PdS è basata sull'applicazione di meccanismi convenzionali: nel caso di pianificazione attuativa, di permesso di costruire convenzionato o di programmazione negoziata degli Ambiti di

Trasformazione, l'acquisizione delle aree per servizi pubblici e di interesse generale avviene attraverso modalità perequative, quale cessione gratuita convenzionata o asservimento a uso pubblico perpetuo in cambio dell'edificabilità maturata in applicazione dell'indice di edificabilità territoriale, statuito nel suddetto piano o programma di attuazione; per le aree di nuova realizzazione per servizi pubblici e di interesse generale indicate negli elaborati grafici di PdS, l'attuazione avviene tramite acquisizione bonaria o esproprio, nei termini di legge.

## **Art. 5 Realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale**

I servizi pubblici e di interesse pubblico o 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 alla stipula di convenzione che garantisca l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

In caso di realizzazione del servizio (aree e/o attrezzature) di interesse pubblico e generale da parte di soggetti privati, le condizioni minime che dovranno essere rispettate affinché le nuove strutture possano essere assimilate, su valutazione dell'Amministrazione comunale, ad attrezzature pubbliche, saranno contenute in apposita convenzione, debitamente registrata e trascritta che dovrà definire almeno:

- i tempi per la realizzazione dell'opera;
- la durata della convenzione e le condizioni di rinnovo;
- l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del servizio e l'utilizzo coerente dell'immobile;
- l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento e il relativo regime proprietario di tutte le aree, eventualmente comprensivo del diritto di superficie;
- l'impegno del contraente privato al trasferimento dell'obbligazione al servizio a qualsiasi successivo avente causa, con eventuale conservazione del vincolo di responsabilità solidale e con l'approvazione contestuale alla convenzione di contratti e carte di servizio per garantire gli standard di qualità;
- l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'accollamento a essi dei relativi costi;
- la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei soggetti coinvolti e l'accollamento dei costi ai soggetti attuatori;
- le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza conformi ad analoghe tipologie di servizio a erogazione pubblica, in relazione agli orari di apertura o a periodi di tempo;
- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- congrue garanzie finanziarie;
- adeguata polizza fideiussoria a garanzia del valore economico dell'area non ceduta al Comune.

## **Art. 6 Recepimento delle previsioni sovraordinate e norme prevalenti**

Il PdS recepisce e implementa gli indirizzi prescrittivi dei piani e dei programmi sovraordinati, anche ove non esplicitamente richiamati, e tutti i contenuti delle normative comunitarie, nazionali e regionali.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

## TITOLO II SISTEMA DEI SERVIZI

### **Art. 7 Definizione e componenti**

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 e dotazioni urbane necessarie a uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi, le aree e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell’ambito di piani attuativi, nonché i servizi, anche privati, di uso pubblico e di interesse generale, regolati da convenzione di asservimento e di disciplina dell’uso pubblico, secondo quanto disciplinato all’art. 4 delle presenti norme.

Il Sistema dei Servizi si articola nelle seguenti categorie:

- *Aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale;*
- *Piste ciclabili;*
- *Servizi speciali;*
- *Servizi tecnologici;*
- *Edilizia sociale.*

### **Art. 8 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale**

Il PdS identifica come “Aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale”, con apposita simbologia e relative sigle tipologiche, nelle tavole di progetto PdS\_01 “*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*”, in scala 1:2.000, le aree e le attrezzature, esistenti e di progetto, destinate al soddisfacimento di servizi di interesse generale, a proprietà e gestione pubblica o privata, a scala locale.

All’interno di queste aree il PdS individua e specifica, con apposita sigla, le seguenti categorie di servizi:

- *Aree e attrezzature civiche e collettive – AC;*
- *Aree e attrezzature religiose – AR;*
- *Aree e attrezzature per le scuole dell’infanzia - AS-If;*
- *Aree e attrezzature per le scuole elementari - AS- El;*
- *Aree e attrezzature per le scuole medie- AS-Me;*
- *Aree a verde pubblico attrezzato – VA*
- *Aree a verde pubblico*
- *Aree e attrezzature per lo sport – VS*
- *Piste ciclabili*
- *Spazi pedonali - Sp*
- *Parcheggi pubblici e di uso pubblico residenziali – P*
- *Parcheggi pubblici e di uso pubblico extra residenziali – PE*
- *Aree e attrezzature di servizio per l’industria - AI*

La suddivisione tipologica di cui al comma precedente può essere modificata in sede di attuazione del PdS, mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale, attraverso

l'approvazione di specifici progetti delle opere pubbliche, senza che tale modifica comporti variante al PdS.

Tali zone comprendono: aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma asservite all'uso pubblico.

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 sia 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 all'art. 4 delle presenti norme.

In queste aree 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.

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 individuate nel progetto.

Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli (anziani, portatori di handicap).

Le "piste ciclabili", pur contribuendo al "Sistema della Mobilità", di cui al successivo Titolo IV, partecipano e concorrono alla dotazione di "aree e attrezzature di interesse generale" di cui al presente articolo, e vengono specificamente disciplinate al successivo art. 9.

Per gli spazi pedonali e le piazze (Sp), nonché le aree destinate allo svolgimento del mercato (AC-Me), oltre a quanto disposto al successivo art. 10 per gli spazi destinati a interventi organici di riqualificazione, dovranno comunque essere previsti interventi finalizzati alla valorizzazione e manutenzione della qualità fisica dello spazio urbano e del suo ruolo di luogo di relazione sociale, attraverso il miglioramento delle pavimentazioni e delle dotazioni di arredo (illuminazioni, panchine, aree verdi e alberature).

In queste aree il PdS si attua, salvo diverse indicazioni e nei casi di cui al punto successivo, per intervento edilizio diretto.

La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche e di interesse generale sono quelle risultanti dal rispettivo progetto di opera pubblica. Nel caso di realizzazione di nuove strutture per servizi e nel caso di ampliamenti di quelli esistenti gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri ecologici ambientali:



### **Aree e attrezzature civiche e collettive – AC**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 60%

Ip (Sf) ≥ 30%

A ≥ 1 albero/250 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Aree e attrezzature religiose – AR**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 60%

Ip (Sf) ≥ 20%

A ≥ 1 albero/500 m<sup>2</sup> superficie complessiva

### **Aree e attrezzature per le scuole dell'infanzia (AS-If)**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 50%

Ip (Sf) ≥ 20%

A ≥ 1 albero/300 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Aree e attrezzature per le scuole elementari e medie (AS-El | AS-Me)**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 40%

A ≥ 1 albero/200 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Aree a verde pubblico attrezzato - VA**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Ip (Sf) ≥ 80%

A ≥ 1 albero/50 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Aree a verde pubblico**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Ip (Sf) ≥ 90%

A ≥ 1 albero/50 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Aree e attrezzature per lo sport – VS**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 50%

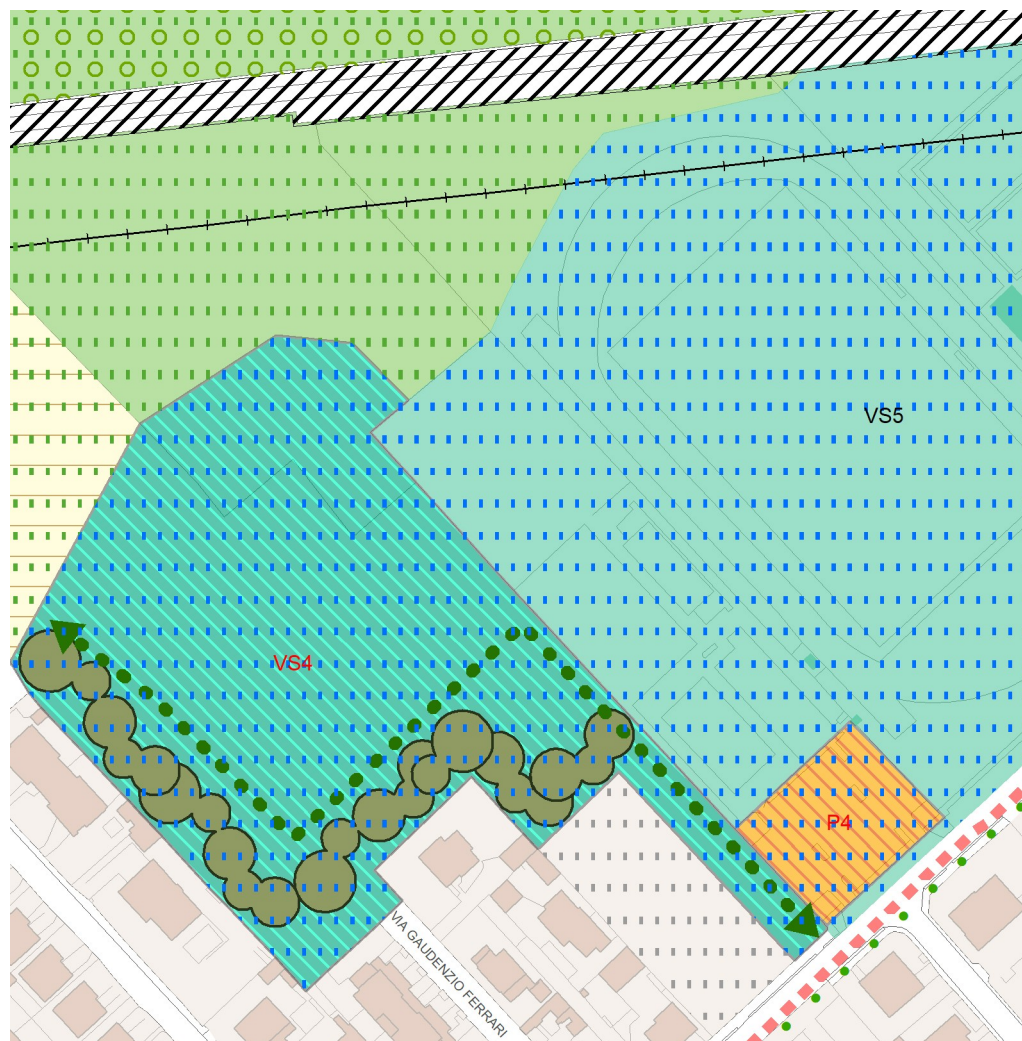
A ≥ 1 albero/200 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Indirizzi progettuali di interesse pubblico**

Nella realizzazione del progetto individuato nelle tavole di progetto PdS\_01 “*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*”, in scala 1:2.000, relativo alle “Aree e attrezzature per lo sport – VS4” destinate all’ampliamento del centro sportivo esistente dovranno essere garantite e realizzate, come rappresentato con specifica simbologia nella tavola PdS\_01 e di seguito riportato nello schema allegato:

- una *fascia tampone di mitigazione e protezione ambientale* finalizzata sia a separare gli impianti sportivi di nuova realizzazione dai tessuti residenziali esistenti e di eventuale futura attuazione, sia a garantire una adeguata qualificazione ambientale del percorso verde fruitivo di cui al punto successivo;
- un *percorso verde fruitivo* da realizzare quale collegamento ambientale protetto e alberato tra la rete di percorsi ciclopedonali di via B. Melzi a sud e di via Bramante a

nord ovest, nonché quale connessione con il sistema agricolo di valore paesaggistico da valorizzare in termini di biodiversità attraverso interventi di rimboscimento.



### **Spazi pedonali - Sp**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$I_p (Sf) \geq 30\%$

$A \geq 1$  albero/60 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Parcheggi pubblici e di uso pubblico residenziali - P**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$A \geq 1$  albero/80 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Parcheggi pubblici e di uso pubblico extra-residenziali - PE**

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$A \geq 1$  albero/120 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

Questa categoria di servizi non partecipa alla determinazione delle dotazioni minime urbane (standard urbanistico).

### **Aree a verde pubblico extra-residenziale**

Sono le aree a verde pubblico al servizio delle strutture produttive industriali e commerciali esistenti che svolgono una funzione di mitigazione e di dotazione ambientale all'interno dei tessuti produttivi.

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$I_p (Sf) \geq 85\%$

$A \geq 1$  albero/70 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

### **Aree e attrezzature di servizio per l'industria - AI**

Sono le aree e le attrezzature di proprietà privata al servizio delle strutture produttive industriali e commerciali esistenti che svolgono una funzione di interesse generale per i lavoratori, quali gli spazi e le attrezzature della mensa, i parcheggi pertinenziali di uso pubblico.

*Indici e parametri ecologici ambientali*

$R_c (Sf) \leq 40\%$

$I_p (Sf) \geq 50\%$

$A \geq 1$  albero/200 m<sup>2</sup> di superficie complessiva

I "parcheggi pubblici e di uso pubblico extra-residenziali - PE" e le "aree a verde pubblico extra-residenziale" partecipano alla sola determinazione delle dotazioni minime urbane per servizi extra - residenziali (industriali, commerciali e terziarie) ma non degli standard residenziali.

Le "aree e le attrezzature di servizio per l'industria - AI" non sono invece computabili tra nessuna delle dotazioni minime urbane di servizi.

### **Rete verde locale**

Le aree per servizi e per attrezzature di interesse generale interessate dal progetto della Rete verde locale, sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto PdS\_01 "Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità", in scala 1:2.000. All'interno di queste aree dovranno essere perseguiti interventi finalizzati al mantenimento, valorizzazione, potenziamento e riqualificazione dei caratteri ecologico naturalistici e culturali-ricreativi in particolare attraverso il miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e l'incremento della dotazione arborea esistente, secondo gli indirizzi operativi della Rete verde, definiti nell'elaborato DP\_02 e individuati nella tavola di progetto DP\_03 del Documento di Piano, al fine di contribuire all'aumento delle funzioni ecosistemiche di regolazione del territorio comunale.

## **Art. 9 Piste ciclabili**

Il PdS e il PdR identificano come "Piste ciclabili", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PdS\_01 "Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità", in scala 1:2.000 e PdR\_01 "Disciplina degli usi del suolo", in scala 1:2.000, le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, relativi alla rete dei percorsi ciclopedonali di livello locale e metropolitano, previsti a dotazione degli insediamenti e dei servizi della collettività locale, nonché elemento fruitivo primario nella costituzione della Rete verde locale in ambito urbano e periurbano.

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.).

La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche e di interesse generale sono quelle risultanti dal rispettivo progetto esecutivo e dovranno tenere in opportuna considerazione, per quanto di pertinenza, gli indirizzi progettuali contenuti nell'elaborato PdS\_03 "*Linee guida per il progetto della mobilità lenta*".

I percorsi ciclabili 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 e ambientali necessari all'ottimale caratterizzazione urbana della rete ciclo - pedonale.

## **Art. 10 Spazi urbani da riqualificare**

Il PdS identifica come "Spazi urbani da riqualificare", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*", in scala 1:2.000 le aree pedonali (strade e piazze) ove dovranno essere previsti interventi finalizzati alla valorizzazione della qualità fisica dello spazio urbano, della sua vivibilità, del suo ruolo di relazione sociale e della sua fruizione pedonale, attraverso la realizzazione di interventi di riqualificazione delle pavimentazioni, di miglioramento degli arredi e delle attrezzature per la sosta dei pedoni, di potenziamento della mobilità ciclabile protetta, di incremento delle dotazioni e degli elementi per l'illuminazione, di inserimento di aree verdi permeabili e di alberature, finalizzate al miglioramento delle condizioni di comfort e di qualità ambientale.

Gli "spazi urbani da riqualificare" si configurano come elementi costitutivi del progetto della Rete verde locale, in particolare finalizzati al mantenimento, valorizzazione, potenziamento e riqualificazione dei caratteri ecologico naturalistici e culturali-ricreativi del sistema urbano, secondo gli indirizzi operativi della Rete verde, definiti nell'elaborato DP\_02 e individuati nella tavola di progetto DP\_03 del Documento di Piano, al fine di contribuire all'aumento delle funzioni ecosistemiche di regolazione del territorio comunale

Gli interventi dovranno tenere in opportuna considerazione, per quanto di pertinenza, gli indirizzi progettuali contenuti nell'elaborato PdS\_03 "*Linee guida per il progetto della mobilità lenta*".

## **Art. 11 Servizi speciali**

Il PdS identifica come "Servizi speciali", con apposita simbologia e sigla, nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*", in scala 1:2.000, le aree, le attrezzature e gli edifici destinati a svolgere servizi e funzioni speciali di rilevanza urbana. In particolare, all'interno di questa categoria il PdS individua le aree e le attrezzature cimiteriali, esistenti e di progetto e la caserma dei Carabinieri.

Nel caso delle aree e attrezzature cimiteriali gli interventi di manutenzione e di nuova realizzazione sono realizzati dalla Amministrazione pubblica e preordinati all'esproprio. Di queste aree non fanno parte i relativi ambiti di rispetto.

In queste zone il PdS 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.

Gli interventi finalizzati alla realizzazione del 'Cimitero Parco', dovranno prevedere e garantire una rilevante sistemazione a verde delle aree interessate dal progetto e la localizzazione di alberature secondo i seguenti parametri:

$I_p \geq 70\%$

$A \geq 1$  albero/100 m<sup>2</sup> di superficie complessiva.

Le aree destinate alla realizzazione del 'Cimitero Parco' per quanto classificate nella tipologia dei "Servizi speciali" svolgono un ruolo paesaggistico ambientale e fruitivo a livello locale e pertanto vengono computate nella dotazione di aree e attrezzature di interesse generale (standard).

### **Rete verde locale**

Le aree per "Servizi speciali" interessate dal progetto della Rete verde locale, sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*", in scala 1:2.000. All'interno di queste aree dovranno essere perseguiti interventi finalizzati al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri ecologico naturalistici e culturali-ricreativi in particolare attraverso il miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e l'incremento della dotazione arborea esistente, secondo gli indirizzi operativi della Rete verde, definiti nell'elaborato DP\_02 e individuati nella tavola di progetto DP\_03 del Documento di Piano, al fine di contribuire all'aumento delle funzioni ecosistemiche di regolazione del territorio comunale.

## **Art. 12 Servizi tecnologici**

Il PdS identifica come "Servizi tecnologici", con apposita simbologia e sigla, nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*", in scala 1:2.000, le aree, le attrezzature e gli edifici, destinati a: attrezzature e impianti per la distribuzione delle acque (acquedotto); attrezzature e impianti per il disinquinamento e la depurazione delle acque (depuratore); impianti e attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti (piattaforma ecologica); oltre ad altri impianti tecnologici gestiti dal Comune o da altri Enti competenti. In particolare, per i nuovi impianti per le telecomunicazioni e per la trasformazione dell'elettricità si vedano le disposizioni di cui ai commi 12.1 e 12.2.

In queste aree il PdS 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.

Quando possibile deve essere prevista e garantita una sistemazione a verde degli spazi aperti con significativa dotazione arborea e vegetazionale realizzata in modo da costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.

### **12.1 Impianti per le telecomunicazioni**

L'installazione di nuove antenne, torri e tralicci per impianti telecomunicazione e radiotelevisione, è prevista prioritariamente nelle aree destinate a zone per attrezzature e impianti tecnologici comunali ma può essere all'interno dei tessuti della Città consolidata e negli Ambiti della Città della Trasformazione. In ogni caso per l'installazione degli impianti di cui al presente comma è necessario acquisire il parere dell'ARPA ed è comunque richiesta la valutazione paesistica dei progetti.

### **12.2 Cabine di trasformazione dell'elettricità**

La costruzione di nuove linee elettriche e relative opere accessorie e la modifica di quelle esistenti sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia.

La costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica è consentita in tutta la Città consolidata, di cui al Titolo II, Capo II dell'elaborato PdR\_02 e negli Ambiti di Trasformazione, di cui al Titolo III dell'elaborato DdP\_04, ed è subordinata a titolo abilitativo, secondo le norme vigenti in materia.

Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate né ai fini della densità edilizia né del rapporto di copertura, disciplinati per le differenti zone urbane dal Piano delle Regole.

In tutte le zone è consentita la costruzione a confine delle cabine di trasformazione, comprese le fasce di rispetto per infrastrutture di viabilità e le zone per la viabilità, nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.

Le cabine possono essere costruite anche a confine di proprietà, in deroga alle distanze previste, con altezza massima fuori terra non superiore a metri 4,00, 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 dall'elaborato PGT\_02 "*Disciplina normativa generale*".

#### **Rete verde locale**

Le aree per "Servizi tecnologici" interessate dal progetto della Rete verde locale, sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*", in scala 1:2.000. All'interno di queste aree dovranno essere perseguiti interventi finalizzati al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri ecologico naturalistici in particolare attraverso il miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e l'incremento della dotazione arborea esistente, secondo gli indirizzi operativi della Rete verde, definiti nell'elaborato DP\_02 e individuati nella tavola di progetto DP\_03 del Documento di Piano, al fine di contribuire all'aumento delle funzioni ecosistemiche di regolazione del territorio comunale.

## **Art. 13 Edilizia sociale**

Il PdS identifica come "Edilizia sociale", con apposita simbologia e sigla, nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità*", in scala 1:2.000, i fabbricati e le relative aree di pertinenza destinati alla dotazione di abitazioni sociali nelle articolazioni dell'edilizia convenzionata, dell'edilizia agevolata e dell'edilizia residenziale pubblica, di proprietà e gestione pubblica (comunale e regionale) e di proprietà e gestione di altri enti preposti. L'edilizia sociale contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005, alla dotazione dei servizi di interesse pubblico o generale del comune ma non viene computata ai fini della dotazione minima (standard).

Negli Ambiti di Trasformazione residenziali (Aree di Riorganizzazione e Densificazione - ARD e Aree di Rigenerazione Urbanistica - ARU), secondo le modalità previste e indicate dal Documento di Piano nell'elaborato DdP\_04 "Indirizzi normativi", art. 6, possono essere previsti e autorizzati incentivi edificatori ("prezialità") finalizzati a sostenere l'offerta di edilizia sociale.

In particolare, è possibile la realizzazione di una quota edificatoria, pari a un indice di edificabilità massimo  $U_t = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , aggiuntiva rispetto all'edificabilità di base indicata nella specifica disciplina operativa delle singole Aree di Trasformazione, finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale per l'affitto, da convenzionare in sede di pianificazione attuativa, secondo quanto specificato all'art. 6 comma 1 dell'elaborato DP\_04 "Indirizzi normativi" del Documento di Piano.

In tal caso, la quota edificatoria aggiuntiva complessiva potrà essere destinata, per un massimo del 30% dell'edificabilità premiale, a edilizia libera.

### TITOLO III DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

#### **Art. 14 Dotazione minima di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse generale (standard)**

Ai fini della verifica della dotazione minima prevista di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse generale a livello comunale (standard) vengono considerate le categorie di aree di cui all'art. 8, fatta eccezione per i "Parcheggi pubblici e di uso pubblico extra residenziali - Pe" e per le "Aree e attrezzature di servizio per l'industria - AI".

I Piani attuativi o gli atti di programmazione negoziata relativi agli Ambiti di Trasformazione, di cui al Titolo III dell'elaborato Dp\_04 "*Indirizzi normativi*" del Documento di Piano devono prevedere, quale cessione perequativa gratuita o in asservimento con vincolo d'uso perpetuo, aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nelle quantità minime previste (Ce) dalla disciplina del Documento di Piano, nel rispetto degli indirizzi operativi e progettuali definiti dal Piano dei Servizi.

In tutti gli interventi per i quali, in base alla disciplina normativa definita nei diversi atti del PGT, è prescritta la cessione o l'asservimento d'uso perpetuo, di aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (mutamento di destinazione d'uso, permesso di costruire convenzionato, piani di recupero), a esclusione degli Ambiti di Trasformazione, di cui al Titolo III dell'elaborato Dp\_04 "*Indirizzi normativi*" del Documento di Piano, devono essere garantite le quantità minime di seguito disciplinate, in base alle destinazioni funzionali previste:

- 26,5 m<sup>2</sup> per abitante insediabile per funzioni residenziali;
- 20% della Slp realizzabile per le funzioni produttive;
- 100% della Slp realizzabile per le funzioni terziarie e commerciali nelle articolazioni tipologiche A1, A2, A3 e A4 fino a 600 m<sup>2</sup> di superficie di vendita;
- 200% della Slp realizzabile per le funzioni commerciali nelle articolazioni tipologiche A3, A4, oltre 600 m<sup>2</sup> di superficie di vendita, A5, A6 e A7, qualora ammissibili.

Nel caso di interventi di ampliamento la superficie per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prescritta verrà commisurata alla sola quota di nuova Slp realizzata.

Per abitante teorico insediabile si assume il valore parametrico di 1 abitante ogni 50 mq di Slp residenziale realizzabile.

Nei casi di mutamento di destinazione d'uso aventi a oggetto funzioni commerciali deve essere reperita in loco almeno una quota pari al 50% della quantità minima prescritta da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico, in relazione alla Slp oggetto del cambio di destinazione d'uso; in alternativa potrà essere convenzionata con l'Amministrazione Comunale un'area, già destinata a parcheggi pubblici, di dimensione equivalente. La quota restante dovrà essere monetizzata.



## **Art. 15 Opere di urbanizzazione**

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.

Si intendono per opere di *urbanizzazione primaria U1* e di *urbanizzazione secondaria U2* quelle indicate all'art. 5, commi 5 e 6, della Disciplina normativa generale del PGT (Elaborato PGT\_02).

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.

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.

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. 16 Definizione e componenti**

Con “Sistema della mobilità” si intende l’insieme delle zone e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. È composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.

Il Sistema della mobilità comprende le seguenti zone, ambiti ed elementi infrastrutturali:

- *Zone per infrastrutture ferroviarie e stazione;*
- *Zone per la viabilità;*
- *Linee di arretramento e fasce di rispetto per infrastrutture della mobilità.*

### **Art. 17 Zone per infrastrutture ferroviarie e stazione**

Il PdS identifica come “Zone per infrastrutture ferroviarie e stazione”, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PdS\_01 “*Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità*”, in scala 1:2.000, le aree destinate alle infrastrutture, agli impianti e agli edifici ferroviari connessi con il trasporto su ferro, con esclusione degli insediamenti residenziali.

In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell’Amministrazione ferroviaria. Il PdS si attua per intervento edilizio diretto.

### **Art. 18 Zone per la viabilità**

Il PdS identifica come “Zone per la viabilità”, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PdS\_01 “*Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità*”, 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, che comprendono i percorsi pedonali (marciapiedi), le piantumazioni e il verde di arredo.

L’indicazione grafica dei tracciati di progetto delle strade veicolari e dei nodi di confluenza (incroci e rotatorie), ha valore indicativo di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell’opera, da redigersi da parte degli enti competenti, 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 vengono classificate dal Piano Generale del Traffico Urbano PGTU, in corrispondenza con la classificazione funzionale, di cui all’art. 2 della L.n. 285/92 “Nuovo codice della strada” e in coerenza con la L.r. 9/2001 nelle seguenti tipologie:

- strada di interesse regionale R2;
- strada urbana di quartiere E;

- strada urbana interquartiere D/E;
- strada locale interzonale E/F
- strada provinciale di interesse locale L;
- strada locale F (urbane ed extraurbane).

In relazione alla suddetta classificazione si applicano le prescrizioni relative alle linee di arretramento disciplinate al successivo art. 19.

## **Art. 19 Linee di arretramento per infrastrutture della mobilità**

### **Linee di arretramento per le infrastrutture ferroviarie**

Le distanze di rispetto dal tracciato ferroviario sono definite in riferimento all'art. 49 del D.P.R. del 11.7.1980, n. 753.

Nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità*", in scala 1:2.000 del Piano dei servizi, e PdR\_01 "*Disciplina degli usi del suolo*", in scala 1:2.000 del Piano delle Regole, vengono individuate le linee di arretramento dell'edificazione. In tali aree, salvo deroghe concesse dall'amministrazione competente, non sono ammessi interventi edilizi, a esclusione della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo. È comunque consentita la realizzazione di edifici di servizio ferroviario, di recinzioni, di orti, giardini e parcheggi.

Qualora la linea di arretramento ferroviario interessi una zona edificabile, in base alle previsioni del PdR o del DP, è consentito il calcolo della superficie lorda di pavimento realizzabile, applicando gli indici di utilizzazione fondiaria o territoriale a tutta l'area edificabile, con successiva trasposizione della edificabilità sulla superficie avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento ferroviario.

### **Linee di arretramento e fasce di rispetto per le infrastrutture della viabilità**

Le distanze di arretramento e le relative fasce di rispetto 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 nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità*", in scala 1:2.000, e PdR\_01 "*Disciplina degli usi del suolo*", in scala 1:2.000.

All'esterno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PdS prevede, per le infrastrutture di viabilità, fasce di rispetto pari a:

- 30 m per strade di tipo R2 (strade di interesse regionale);
- 20 m per strade di tipo F (strade extraurbane locali).

All'interno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PdS prevede, per le infrastrutture di viabilità, fasce di rispetto pari a:

- 20 m per strade di tipo D (strada ex provinciale Saronnese e via Marco Polo).

Nel caso in cui le aree destinate a fasce di rispetto o comprese all'interno di linee di arretramento, ricadano internamente a perimetri di Piano attuativo, la superficie della suddetta fascia è computabile ai fini del calcolo della possibilità edificatoria.

Qualora la linea di arretramento interessi una zona edificabile, sulla base della disciplina del Piano delle Regole, è consentito il calcolo della superficie lorda di pavimento realizzabile, applicando gli indici di utilizzazione fondiaria a tutta l'area edificabile, con successiva trasposizione della edificabilità sulla superficie contigua avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.

All'interno delle fasce 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. È comunque consentita l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi a raso.

All'interno delle fasce di rispetto sono possibili interventi per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi) ed opere di urbanizzazione in genere.

Su tali aree è consentito, fino alla realizzazione delle opere previste, l'uso agricolo colturale, con esclusione delle sole colture arboree. Le aree libere devono essere sistemate a verde, con la possibilità di rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica.

## **Art. 20 Verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale**

Il PdS ed il PdR identificano come "Verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità*", in scala 1:2.000 e PdR\_01 "*Disciplina degli usi del suolo*", in scala 1:2.000 le aree di ambientazione paesistica finalizzate alla riduzione o mitigazione degli impatti ambientali e paesistici generati dalle infrastrutture viabilistiche. L'ambito, previsto quale zona di rispetto della viabilità di progetto, deve essere sistemato a verde, con alta densità arborea, da realizzare con alberature a filare e a macchia, con la possibilità di modellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica, compatibilmente con le norme di sicurezza vigenti.

Nei casi di tratti viabilistici di nuova previsione tutti gli interventi di mitigazione e ambientazione sono da considerarsi parte integrante dell'opera infrastrutturale e l'Amministrazione comunale può chiederne la realizzazione a cura dei soggetti attuatori, sulla base di un progetto preventivamente concordato.

In ogni caso andrà predisposto un progetto complessivo dell'impianto mitigativo che integri la percezione della strada rispetto al paesaggio attraversato.

## **Art. 21 Aree e attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante**

Il PdS identifica come "Aree e attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PdS\_01 "*Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità*", in scala 1:2.000, le aree destinate ad attività di distribuzione del carburante.

Le attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante possono essere localizzate, oltre che nelle zone di cui al presente articolo e secondo le modalità di seguito specificate, all'interno delle seguenti zone disciplinate dal PdR:

- Zone per la viabilità, di cui all'art. 18 delle presenti Norme di attuazione;
- Fasce di rispetto per infrastrutture della viabilità di cui all'art. 19 delle presenti Norme di attuazione;
- Tessuto urbano prevalentemente produttivo industriale – TP1, di cui all'art. 14 dell'elaborato PdR\_02;

- Tessuto urbano prevalentemente produttivo artigianale – TP2, di cui all'art. 15 dell'elaborato PdR\_02;

Sono ammesse attrezzature a titolo precario ai sensi dell'art. 26 della L.r. 51/75. La realizzazione di tali attrezzature dovrà essere conforme alle prescrizioni del D.lgs 11.02.1998, n. 32 in materia di distributori di carburante e successive modificazioni, e dovrà, in base al Regolamento della Regione Lombardia 13.05.2002, n. 2 di attuazione, garantire il rispetto dei requisiti dimensionali, delle distanze e degli altri requisiti qualitativi indicati.

In conformità con le normative di cui al comma precedente nei casi di nuova costruzione e di ampliamento si deve garantire il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Rc (rispetto all'intera area utilizzata): 20% (escluse pensiline);
- $I_p \geq 15\%$  della superficie complessiva
- ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo, a esclusione dell'insegna di identificazione stradale, deve trovarsi a una distanza non inferiore a metri 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza dal ciglio stradale;
- le attrezzature interne all'impianto devono avere accessi canalizzati e adeguatamente segnalati;
- possono essere annesse esclusivamente le funzioni previste dal Regolamento Regione Lombardia 13.05.2002, n. 2 all'art. 2, commi a) e b) "servizi all'automezzo e all'utente" e "attività commerciali integrate", queste ultime per una superficie non superiore a 150 m<sup>2</sup>.

Nel caso di interventi di ampliamento o di nuova costruzione di impianti di servizio, distribuzione e deposito carburante, ovvero nel caso di costruzione o ampliamento di strutture per attività connesse quali autofficine e bar, deve essere inoltre garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni di mitigazione ambientale.

Deve essere realizzata la piantumazione di una fascia alberata o di un filare a siepe alta lungo i confini del lotto interessato, quale barriera di mitigazione ambientale e visiva verso gli insediamenti confinanti. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti. Nel caso di impianti esistenti per la realizzazione della fascia alberata di mitigazione il parametro di densità arborea A prescritto è di 1 albero/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata; per impianti di nuova localizzazione il parametro di densità arborea A prescritto è di 2 alberi/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata.

Per le attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante esistenti, realizzate anteriormente alla data di adozione del PGT e che si trovino in contrasto con le presenti norme sono consentite esclusivamente le operazioni manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.