



COMUNE DI BUSTO GAROLFO (Città metropolitana di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



PIANO DEI SERVIZI

Oggetto: NORME DI ATTUAZIONE

Gruppo di lavoro PGT:

Urbanistica:

UrbanLab di Giovanni Sciuto

Licia Morenghi

con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica

U.Lab srl

Studio Geologico

Andrea Brambati

Sindaco

Susanna Biondi

Assessore all'urbanistica

Raffaela Selmo

Segretario comunale

Giacinto Sarnelli

Responsabile Settore
Urbanistica-Edilizia privata

Angelo Sormani

Gruppo di lavoro
ufficio tecnico

Tommaso Gorla
Antonella Tremi

Scala

Data

Giugno 2023

Allegato:

SR02

INDICE

1. CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI	2
2. Art. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI.....	2
3. Art. 2. COMPONENTI DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	3
4. Art. 3. NORME PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (ESISTENTI E DI PROGETTO)	3
5. Art. 4. CONTRIBUTO DEI CITTADINI ALLA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI	4
6. Art. 5. SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO.....	4
7. Art. 6. DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER ATTREZZATURE E PARCHEGGI PUBBLICI NELLA CITTÀ COSTRUITA.....	5
8. CAPO II INFRASTRUTTURE	7
9. Art. 7. INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E FASCE DI RISPETTO.....	7
10. Art. 8. PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....	7
11. Art. 9. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI, LA TELEFONIA MOBILE E LA RADIOTELEVISIONE.....	8
12. CAPO III RETE ECOLOGICA COMUNALE	9
13. Art. 10. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	9
14. Art. 11. PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER GLI ELEMENTI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	9

Capo I Disposizioni generali**Art. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI**

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
3. Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
5. Il Piano dei Servizi:
 - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
 - promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
 - è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
6. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:
 - SR01 Relazione generale
 - SR02 Norme di attuazione
 - ST01 Azzonamento dei servizi esistenti e di progetto
 - ST02 Analisi della mobilità ciclabile e pedonale
 - ST03 Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale
7. Nelle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico di proprietà pubblica potranno essere realizzate le misure strutturali, di cui al comma 7, lettera a), numeri 5 e 6, del Regolamento Regionale 7/2017, così

come previste nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico completo, fatta salva la verifica del livello di priorità con il gestore del servizio idrico integrato.

Art. 2. COMPONENTI DEL SISTEMA DEI SERVIZI

8. Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture si articola nelle seguenti componenti:

- Attrezzature di interesse comune (I)
- Aree verdi (V)
- Aree verdi attrezzate (VA)
- Attrezzature sportive (SP)
- Attrezzature scolastiche e dell'infanzia (S)
- Attrezzature religiose (R)
- Attrezzature socio-assistenziali (H)
- Aree parcheggio (P)
- Edilizia Residenziale Pubblica (ER)
- Attrezzature cimiteriali (C)
- Attrezzature tecnologiche (T)
- Piattaforma ecologica (PE)

Art. 3. NORME PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (ESISTENTI E DI PROGETTO)

1. Le aree per servizi pubblici e di uso pubblico comprendono le aree e gli edifici di proprietà pubblica utilizzati per servizi, private e convenzionate, di interesse pubblico.
2. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.
3. Ai sensi della legislazione regionale vigente, in tutte le aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.
4. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi che l'Amministrazione valuterà in relazione al tessuto edilizio esistente, le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopeditone), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel

contesto urbano. L'approvazione del progetto definitivo da parte della Giunta comunale costituisce anche individuazione degli indici.

5. Il Piano dei Servizi individua le aree in cui incrementare l'offerta di attrezzature pubbliche o di uso pubblico così come numerate ed identificate cartograficamente negli elaborati di cui all'art. 1 comma 6: in tali aree la tipologia di servizio più appropriata verrà definito in sede di redazione del progetto pubblico ovvero in sede di convenzionamento secondo le indicazioni degli articoli successivi. In particolare, per l'area n. 3 (ricadente nell'area "ex Pessina") il servizio di progetto è orientato alla rigenerazione urbana per il recupero e il rilancio economico/commerciale dell'ex fabbricato industriale con aree al piano terra dedicate a servizi di bar/ristorazione, inserite in un polo culturale e di socialità diffusa e aree al primo piano dedicate ad attività di servizi e/o professionali atte alla crescita economica territoriale.
6. In tutte le aree disciplinate dal Piano dei Servizi è possibile realizzare impianti per la produzione di energia proveniente da fonte rinnovabile: tali impianti possono essere realizzati sia in copertura di edifici esistenti o in progetto (in attuazione delle disposizioni vigenti) sia a terra (nel caso di impianti fotovoltaici anche con l'installazione di pannelli a terra). Tali impianti possono, inoltre, essere correlati all'utilizzo in loco dell'energia prodotta sia non funzionali ad un uso specifico ovvero rientranti in Comunità Energetiche Rinnovabili (CER, secondo la legislazione vigente).

Art. 4. CONTRIBUITO DEI CITTADINI ALLA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

1. I soggetti privati possono partecipare alla realizzazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione. L'approvazione del progetto definitivo da parte della Giunta comunale costituisce anche individuazione degli indici.
2. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Art. 5. SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

1. Per i servizi privati di uso pubblico esistenti, anche se non individuati sulla cartografia del Piano dei Servizi, sono possibili interventi di riqualificazione e riorganizzazione. L'Amministrazione Comunale potrà acconsentire a variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che verranno determinati rispetto alla

compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e l'impatto sul sistema ambientale.

2. Le recinzioni dei servizi privati eventualmente realizzati in ambiti di trasformazione dovranno essere adeguate al contesto delle destinazioni pubbliche in cui si inseriscono e dovranno garantire, in particolare, compatibilmente con la specifica natura del servizio realizzato, la necessaria “trasparenza e traguardabilità” nel caso di contesti a verde o di spazi aperti; in detti contesti sono preferibili recinzioni di tipo “aperto” o recinzioni naturaliformi così come descritte nell’elaborato DR02 Norme di attuazione .
3. L’eventuale realizzazione di servizi privati collocati all’interno del tessuto urbano consolidato, ad esclusione delle aree appositamente individuate nel Piano dei Servizi, è sempre ammessa nel rispetto delle norme del Piano delle Regole relative all’ambito in cui ricade l’intervento.

Art. 6. DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER ATTREZZATURE E PARCHEGGI PUBBLICI NELLA CITTÀ COSTRUITA

1. Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi e negli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (secondo le condizioni di intervento stabilite dal Piano delle Regole) fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall’articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e dai successivi commi:

(Le seguenti categorie di destinazione d’uso si riferiscono alla classificazione indicata nell’art. 8 e nella Tabella A dell’elaborato “RR02 Norme di attuazione”)
- a. **Residenza** – per la SL destinata ad attività residenziali = 22 mq/ab insediati (1 abitante corrisponde a 50 mq di SL prevista)
- b. **Terziaria e commerciale** - per la SL destinata ad attività terziaria e commerciale:
 - i. Esercizi di vicinato = 100% della SL prevista
 - ii. Media struttura di vendita = MSV = 100% della SL prevista
 - iii. Tutte le altre destinazioni = 100% della SL prevista
- c. **Direzionale** - per la SL destinata ad attività direzionali = 100% della SL prevista
- d. **Produttiva** – per la SL destinata ad attività produttive = 20% della SL prevista
- e. **Ricettiva** - per la SL destinata ad attività ricettive = 60% della SL prevista
- f. **Agricola** – non è prevista il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico
- g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico viene determinato in sede di predisposizione del progetto

2. In caso di mutamento di destinazione d'uso con opere, ammissibile secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il fabbisogno di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto, calcolati sempre considerando le quantità indicate al comma precedente e dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'area o dell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso.
3. I cambi di destinazione d'uso, quando relativi agli usi previsti da una medesima categoria ammissibili secondo le norme del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, non determinano una variazione del fabbisogno di aree di interesse pubblico.
4. Il mutamento di destinazione d'uso attuato con o senza opere edilizie da qualsiasi uso ad esercizio di vicinato (ex art. 4 , D. Lgs. 114/98) non comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
5. In caso di materiale impossibilità al reperimento di aree di interesse pubblico nell'area o nell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso, l'Amministrazione Comunale potrà accettare la cessione di un'altra area nel territorio comunale tra quelle individuate all'interno del Piano dei Servizi, oppure richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire (valore economico), secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente. Le modalità di cessione o monetizzazione devono essere definite in sede di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.
6. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, oppure su aree che non facciano parte del lotto, a condizione che le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti nel nucleo di antica formazione (NAF), 100 metri se ricadenti negli altri ambiti, misurati come percorso pedonale più breve.
7. Gli immobili destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.
8. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti Norme di attuazione. Dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Capo II Infrastrutture**Art. 7. INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E FASCE DI RISPETTO**

1. Queste zone comprendono gli spazi anche interni a Piani Attuativi, destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente. All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
3. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal D.Lgs. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 5/2001.
4. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

Art. 8. PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

1. I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone carrozzine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
2. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.
3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.

Art. 9. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI, LA TELEFONIA MOBILE E LA RADIOTELEVISIONE

1. L'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione è disciplinata dal Decreto Interministeriale 10 settembre 1998 n°381 e dalle sue Linee Guida Applicative (con particolare riferimento all'art.4), dal Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (G.Uff. serie Gen. n°257 del 3.11.1998), dal successivo D.P.C.M. 8 luglio 2003, dal D.Lgs 01.08.2003 n°259, dalla L.R. 11.5.2001 n°11, nonché dalla Deliberazione di Giunta Regionale n°7351 del 11.12.2001.
2. Allo scopo di minimizzare l'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici indotti dagli impianti stessi, la concreta installazione degli impianti, sia fissi che mobili, ai fini del rilascio dei relativi titoli abilitativi, è subordinata al rispetto dei criteri qui di seguito riportati:
 - a) l'installazione deve essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenze superiori alle quattro ore, situati:
 - i. entro 100 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 300 W;
 - ii. entro 250 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W;
 - iii. entro 500 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori superiore a 1000 W;
 - b) l'installazione deve comunque perseguire l'obiettivo di minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, ai sensi dell'art. 8, comma 6, L. 22 febbraio 2001, n. 36.
3. E' in ogni caso vietata l'installazione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio – assistenziali, oratori, parco – giochi, e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo, si rimanda alle disposizioni contenute nella L.R. n° 11/2001, relativi allegati, modifiche e integrazioni, e alla vigente normativa di settore.

Capo III Rete ecologica Comunale**Art. 10. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE**

1. La relazione del Piano dei Servizi e l'elaborato *ST03 - Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali* individuano il sistema ambientale paesistico comunale, al cui interno sono definiti gli elementi della rete ecologica comunale.
2. Lo schema di rete ecologica comunale è coerente e complementare con quanto individuato nel PTR per la rete ecologica regionale e nel PTM per la rete ecologica provinciale.
3. Gli ambiti e gli elementi di cui al precedente comma 2 sono sottoposti alle relative normative di zona, così come individuate nel Piano delle Regole, oltre che nelle presenti norme, e alle specifiche disposizioni settoriali dettate dalle normative vigenti nazionali e regionali (legge forestale, tutela delle acque ecc..). Il successivo Art. 11 individua prescrizioni ed indirizzi integrativi, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto nel PTR e circolari applicative in materia di RER, e contribuire a realizzare l'infrastruttura verde del territorio regionale.

Art. 11. PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER GLI ELEMENTI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. Sono individuate, nel presente articolo, le prescrizioni e gli specifici indirizzi cui ogni ambito ed elemento è sottoposto, allo scopo di creare o rafforzare un sistema di connessioni ecologiche in grado di garantire la diffusione degli elementi di biodiversità (flora e fauna) sul territorio e migliorare la qualità ambientale dello stesso.

a) Caposaldo del sistema ambientale e territoriale

L'attività agricola riguarda le ordinarie attività di coltivazione del suolo, di allevamento del bestiame, di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali e le altre attività connesse, come disciplinate dalla normativa del Piano delle Regole.

Essa è però da considerare anche una opportunità per il passaggio dei corridoi ecologici per la Rete Ecologica Comunale (REC), oltre che parte integrante della rete ecologica sovracomunale.

Gli interventi dovranno garantire la protezione ed il rafforzamento delle aree con valore ambientale ed ecologico esistenti attraverso la realizzazione di: generale conservazione dei suoli naturali, protezione e, ove richiesto, riqualificazione del patrimonio vegetazionale e delle zone umide esistenti all'interno delle aree con valore naturalistico, interventi di consolidamento e di ricostituzione di filari e delle fasce di vegetazione ripariale lungo tracciati interpoderali all'interno delle aree con usi agricoli.

b) Connessione tra agricolo e urbano

Sono costituiti da terreni agricoli liberi da edificazioni, un'importante zona filtro capace di assorbire, integrare e ridurre al minimo le contrapposizioni tra la tendenza storica del nucleo urbano ad espandersi e le necessarie attenzioni al mondo agricolo e produttivo primario. È, pertanto, importante mantenere invariata la situazione attuale mediante la previsione di inedificabilità delle aree in oggetto, anche per le attività agricole; inoltre, tali aree devono risultare prioritarie per attivare progetti di naturalizzazione e/o forestazione urbana, creando una barriera naturale (laddove non già presente) che valorizzi la frangia dal punto di vista naturalistico ed ecologico.

c) Corridoi ecologici locali

All'interno dei "corridoi ecologici locali" gli interventi dovranno garantire la connessione tra i serbatoi di naturalità posti nel "caposaldo del sistema ambientale" e nei grandi spazi aperti esterni all'edificato ed il sistema delle aree verdi interno al tessuto consolidato attraverso la realizzazione di: interventi di salvaguardia e potenziamento degli spazi aperti e permeabili, filari alberati e/o ricucitura e integrazione di quelli esistenti, parterre verdi con sistemazioni vegetali ai lati delle infrastrutture viarie e fasce arboreo-arbustiva all'interno di aree verdi esistenti o in previsione ai margini delle infrastrutture, parcheggi alberati e riqualificazione delle superfici esistenti.

In particolare, gli interventi devono essere orientati verso una riqualificazione che sia il più possibile naturalistica ed ecologica: uso solo di specie autoctone dalla valenza ecosistemica, ridurre al minimo lo spazio pavimentato, prevedere macchie arbustate piccole ma fitte ad esclusiva funzione faunistica.

Le prescrizioni e gli indirizzi per la rete ecologica in aree private sono riportati in maniera più puntuale nelle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle regole (elaborato RR02 Norme di Attuazione).

2. A tali componenti si applicano le disposizioni contenute nel "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del Piano Territoriale Metropolitano.