



**PGT
LISCATE**
Verso una
Città Sostenibile

Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



COMUNE DI LISCATE
Largo Europa, 2
20060 Liscate (MI)

Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

Nuovo Documento di Piano e
Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
PdS4
Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi

Adottato con delibera di C.C. n° __ del __ __ 2023
Approvato con delibera di C.C. n° __ del __ __ 2023
Pubblicazione BURL n° __ del __ __ 2023

COMMITTENTE
Comune di Liscate
Via Largo Europa 2
20060, Liscate (MI)



PROJECT MANAGEMENT
The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Urb. Marco Dellavalle
Arch. Luca De Stefani
Corso Italia 13, 20122, Milano
Tel +39 (02) 36520482
info@theblossomavenue.com

Sommario

NORME TECNICHE PER IL PIANO DEI SERVIZI	2
Articolo 1. Elaborati del Piano dei Servizi	2
Articolo 2. Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	2
Articolo 3. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole.....	2
Articolo 3-bis. Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano	3
Articolo 4. Variante al Piano dei Servizi.....	3
Articolo 5. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	3
Articolo 6. Disposizioni generali.....	3
Articolo 7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: definizione	4
Articolo 8. Esecuzione delle opere di urbanizzazione	4
Articolo 9. Scomputo degli oneri di urbanizzazione	4
Articolo 10. Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	5
Articolo 12. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza	5
Articolo 13. Attrezzature private di uso pubblico.....	6
SERVIZI DI CARATTERE GENERALE – CATEGORIA 1	6
Articolo 14. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali.....	6
Articolo 15. Attrezzature religiose.....	7
Articolo 16. Aree per impianti tecnologici.....	8
Articolo 17. Impianti tecnologici per le telecomunicazioni	9
SERVIZI PER L'ISTRUZIONE – CATEGORIA 2	10
Articolo 18. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali.....	10
SERVIZI A VERDE E SPORT – CATEGORIA 3	10
Articolo 19. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali.....	10
SERVIZI PER LA MOBILITÀ – CATEGORIA 4	11
Articolo 20. Aree per parcheggio.....	11
Articolo 21. Viabilità esistente.....	11
Articolo 22. Viabilità di progetto	11
Articolo 23. Piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto.....	12
SERVIZI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI – CATEGORIA 5	12
Articolo 24. Ambito di applicazione e definizioni	12
Articolo 25. Norme procedurali di natura urbanistica	13
Articolo 26. Segnaletica	13
Articolo 27. Attività complementari e compatibili	14
Articolo 28. Smaltimento e rimozione.....	14
SERVIZI DI PROGETTO.....	15
Articolo 29. Dotazione di aree per servizi urbanistici.....	15
DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	16
Articolo 30. Servizi di progetto su aree di proprietà privata: attuazione	16
DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE	16
Articolo 31. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi	16
Articolo 32. Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste	17
Articolo 33. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi.....	17
Articolo 34. Programmazione del Piano dei Servizi	18

NORME TECNICHE PER IL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 1. Elaborati del Piano dei Servizi

I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi:

1. PdS1: Mappa del Piano dei Servizi
2. PdS2: Rete Ecologica
3. PdS3: Relazione del Piano dei Servizi
4. PdS4: Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi
5. PdS5: Piano Generale dei Sottoservizi nel Sottosuolo

Articolo 2. Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali ed anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT.

Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree ed opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche private necessarie.

Articolo 3. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).

In particolare si rimanda alla normativa del PGT per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Articolo 3-bis. Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi. Gli interventi ove conformi alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica.

Articolo 4. Variante al Piano dei Servizi

Non costituisce variante al Piano dei Servizi, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi.

La realizzazione delle opere del precedente comma è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

Articolo 5. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella eventualmente servita.

Articolo 6. Disposizioni generali

IF = Indice di edificabilità fondiaria = 0,5 mq/mq per tutte le classificazioni presenti nel Piano dei Servizi, ad esclusione dei servizi per l'istruzione.

IC = Indice di copertura (%)

- IC = 40% della SF - o uguale all'esistente quando superiore - per tutte le classificazioni compreso attrezzature sportive, ad esclusione delle aree destinate a giardini e parchi pubblici urbani e territoriali;
- IC = 5% della SF nel caso di giardini e parchi per l'edificazione di attrezzature direttamente

attinenti.

Hmax – Altezza degli edifici

Le altezze degli edifici pubblici sono definite in sede di progetto esecutivo, tenendo conto, ove compatibili con la natura dell'intervento, delle altezze medie degli edifici nell'intorno e comunque non potranno essere superiori a m 12,00 (m. 40,00 per antenne e tralicci al servizio impianti tecnologici per le telecomunicazioni).

Dc = Distanza dai confini = da definire in fase di progetto esecutivo;

Ds = Distanza dalla strada = da definire in fase di progetto esecutivo.

Per le attrezzature di proprietà privata di uso pubblico (fatta eccezione delle attrezzature religiose), se non asservite all'uso pubblico, in caso di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, è consentito edificare una SLP pari a quella esistente prima della demolizione oppure con una SLP al massimo pari a quella riscontrabile nei comparti adiacenti al lotto di interesse, comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche del tessuto circostante.

Sono consentiti in deroga ai parametri sopra riportati, gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per la realizzazione di impianti tecnologici a supporto dell'attività svolta e adeguamenti delle strutture esistenti rispetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria, nonché opere di connessione tra gli edifici principali.

Articolo 7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 e comma 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Articolo 8. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori attestata dal deposito al protocollo del Comune della certificazione di ultimazione dei lavori da parte della direzione dei lavori.

Articolo 9. Scomputo degli oneri di urbanizzazione

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 e secondaria, nel rispetto della normativa di settore e delle leggi nazionali in materia di lavori pubblici.

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.

Articolo 10. Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da un'impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Articolo 12. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono definite in tale modo le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, 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.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto specificamente indicato con apposita simbologia sul Piano dei Servizi e sulle rispettive tavole, alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

- Servizi di carattere generale;
- Servizi per l'istruzione;
- Servizi a verde e attrezzature sportive;
- Servizi per la mobilità;
- Impianti tecnologici;

- Servizi di progetto.

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'articolo 34 – Concorso dei privati alla realizzazione del piano dei servizi”.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per esempio per le opere religiose o nel caso previsto dai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Articolo 13. Attrezzature private di uso pubblico

Nel caso di attrezzature di proprietà privata di uso pubblico (fatta eccezione delle attrezzature religiose) purché dotate di contratto di convenzione con il Comune, si prevedono dei limiti di edificabilità. Sarà possibile, in caso di demolizione e ricostruzione, o di ampliamenti, edificare in misura tale per cui l'attrezzatura a lavori terminati, non abbia una volumetria superiore a quella identificabile prima della demolizione oppure con una volumetria al massimo pari a quella riscontrabile nei comparti adiacenti al lotto di interesse, comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche del tessuto circostante.

SERVIZI DI CARATTERE GENERALE – CATEGORIA 1

Articolo 14. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali

Il Piano dei Servizi classifica come servizi di carattere generale le aree ove esistono o sono previsti, attrezzature quali: centri sanitari, centri culturali, biblioteche, mercati, uffici postali, centri sociali, centri per anziani, caserme dei carabinieri, ambulatori, centri studi e musei delle attività tipiche locali, canili comunali, case di riposo per anziani, ecc.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

Articolo 15. Attrezzature religiose

Comprendono le aree già destinate o da destinare ad accogliere chiese, centri parrocchiali, sale per il culto, aree cimiteriali.

Ai sensi dell'articolo 72 della L.R. 12/2005 le aree che accolgono attrezzature religiose del comune di Liscate sono specificamente individuate nel “piano delle attrezzature religiose”, atto separato facente parte del piano dei servizi.

L'installazione di nuove attrezzature religiose a seguito dell'approvazione della Variante al PGT, presuppone l'adeguamento del “Piano delle attrezzature religiose”. Senza un'adeguata individuazione e previsione nel piano delle attrezzature non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa da confessioni.

L'adeguamento del “Piano delle attrezzature religiose” di cui al comma 1 è sottoposto alla medesima procedura di approvazione dei piani componenti il PGT di cui all'articolo 13 della L.R. 12/2005.

L'installazione di nuove attrezzature religiose, a seguito dell'approvazione della Variante al PGT, dovrà prevedere attraverso il “piano delle attrezzature religiose”:

- a) *la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;*
- b) *la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria, o se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;*
- c) *distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose. Le distanze minime sono definite con deliberazione della Giunta Regionale;*
- d) *uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto.*
- e) *La realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;*

La congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.

- Per gli ambiti chiese, centri parrocchiali, sale per il culto:

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
 - Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.
- Per gli ambiti cimiteriali, comprendente il limite di rispetto, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra, né sotto terra, fatti salvi:
 - gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
 - i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita convenzione/autorizzazione;
 - volumi tecnici senza permanenza di persone;
 - attrezzature inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura cimiteriale;
 - strade di arroccamento per la struttura cimiteriale;
 - parcheggi pubblici;
 - impianti tecnologici.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale possono essere realizzati esclusivamente aree a verde "parco del cimitero", parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili comunque con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della zona di rispetto, si fa riferimento a:

- R.R. n. 6 del 9/11/2004;
- L.R. n. 33 del 30/12/2009;
- all' ultimo comma dell'art. 338 del R.D. 1265/34 e s.m.i.

Sono pertanto ammessi interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso ovvero quelli previsti dalle lettere a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 16. Aree per impianti tecnologici

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive, ecc.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

Prescrizioni particolari

Nella realizzazione degli impianti tecnologici devono essere rispettate le prescrizioni igieniche e di sicurezza stabilite da Leggi e Regolamenti vigenti. Trattandosi di interventi attuati da società private, ancorché concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione di pubblici servizi, l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamenti e nuova costruzione di edifici è assoggettata al pagamento degli oneri urbanizzativi e del costo di costruzione, riferiti alla zona direzionale/commerciale del PGT.

Nelle aree non ancora utilizzate per la realizzazione di impianti tecnologici, è consentito soltanto l'uso agricolo, con l'esclusione di ogni edificazione.

Articolo 17. Impianti tecnologici per le telecomunicazioni

Gli impianti tecnologici per le telecomunicazioni quali antenne e attrezzature annesse, possono di norma essere realizzate da società concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione sul territorio italiano della rete e per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni, previo parere tecnico da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, nella città consolidata prevalentemente produttiva.

Quando la localizzazione interessa aree a servizi pubblici, è assoggettata a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Gli impianti esistenti non ubicati in zone nella città consolidata prevalentemente produttiva, sono da ritenersi incompatibili con il PGT, potranno essere mantenuti fino alla cessazione della corrispondente attività ai sensi della vigente disciplina di settore, e saranno consentiti esclusivamente interventi meramente manutentivi.

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE – CATEGORIA 2

Articolo 18. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge. È ammesso l'alloggio per il custode in misura non superiore a 150 mq di SLP, con esclusione di qualsiasi altra destinazione d'uso.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto della distanza minima dai fabbricati pari a ml. 10,00 e dai confini pari a ml. 3,00.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

SERVIZI A VERDE E SPORT – CATEGORIA 3

Articolo 19. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali

È ammessa la realizzazione di campi di bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, pallamano, skateboard, minigolf, piste ciclabili, di pattinaggio, piscine, ecc., con le relative strutture di servizio, nonché piste da ballo all'aperto.

Sono altresì ammessi punti di ristoro ed edicole di giornali nel rispetto delle disposizioni del piano di adeguamento e sviluppo delle reti di vendita. Tali strutture, se proposte dai privati, dovranno essere realizzate attraverso permessi di costruire convenzionati. Parametri ed indici verranno definiti all'interno della convenzione.

Non sono ammesse altre destinazioni d'uso ad eccezione dei parcheggi pubblici o privati di uso pubblico realizzati nel sottosuolo, garantendo comunque uno spessore di suolo vegetato di almeno 60 cm tale da permettere quantomeno la piantumazione di specie arbustive.

Almeno un terzo della superficie deve essere piantumato con le essenze presenti sul territorio di

Liscate.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

SERVIZI PER LA MOBILITÀ – CATEGORIA 4

Articolo 20. Aree per parcheggio

Comprende le aree destinate alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico o privato il cui uso dovrà essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto della dotazione necessaria. Sono consentiti impianti in silos anche interrati.

Tali opere possono essere realizzate nel rispetto degli indici di distacco e dei limiti di arretramento ed in deroga all'indice IF ed IC.

La realizzazione di tali strutture da parte di privati è subordinata alla stipula di apposita convenzione di asservimento o di regolamento che disciplini le modalità di utilizzo.

È ammessa la realizzazione e gestione da parte di privati, nel rispetto del CAPO II della L.R. 12/2005 e s.m.i. e della L. n. 122 del 24.3.1989, sulla base di convenzione con il Comune. Nelle medesime convenzioni potrà essere prevista l'installazione di strutture precarie direttamente connesse con la destinazione principale.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Articolo 21. Viabilità esistente

Per quanto riguarda la viabilità esistente valgono le norme del Codice della Strada.

Articolo 22. Viabilità di progetto

Per quanto riguarda la viabilità di progetto valgono le norme del Codice della Strada. Il Documento di Piano individua alcune linee guida da prendere in considerazione in caso di nuova realizzazione per quanto riguarda gli scenari di lungo periodo e quelli di breve e medio periodo.

Tale sistema dovrà essere attentamente valutato all'interno dei progetti di dettaglio ed esecutivi che verranno predisposti.

Per la viabilità di livello sovra locale vale la normativa di riferimento.

All'interno dei documenti che compongono il PGT la viabilità di progetto è stata rappresentata in modo indicativo. Sarà il progetto definitivo ed esecutivo che definirà puntualmente il tracciato. Eventuali differenze nella realizzazione del tracciato non comportano variante al PGT e saranno recepite come rettifiche allo stesso.

Per quanto riguarda la viabilità in progetto nell'Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi soggetto a norma speciale previsto dal Piano delle Regole (art. 25a) si rimanda al piano attuativo n. 59/2021 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 02/05/2023 e alla relativa convenzione stipulata dal Notaio Dr. Paola Mina in data 20/11/2023 n. 35845 di Repertorio e n. 20793 di Raccolta Registrata con modalità telematica presso Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano – DP I il 29/11/2023 n. 90589 S. 1T.

Articolo 23. Piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto

Per quanto riguarda le piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto valgono le norme del Codice della Strada e le disposizioni delle Leggi Regionali in materia.

Il Documento di Piano individua alcune linee guida da prendere in considerazione in caso di riqualificazione, sistemazione e nuova realizzazione delle piste ciclopedonali. Tale sistema dovrà essere attentamente valutato all'interno dei progetti di dettaglio ed esecutivi che verranno predisposti. Sarà il progetto definitivo ed esecutivo che definirà puntualmente il tracciato. Eventuali differenze nella realizzazione del tracciato non comportano variante al PGT e saranno recepite come rettifiche allo stesso.

SERVIZI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI – CATEGORIA 5

Articolo 24. Ambito di applicazione e definizioni

Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'esercizio di distribuzione del carburante, ai sensi del Capo IV della L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010 e s.m.i.

Ai fini delle presenti norme si definiscono gli impianti come servizi d'uso pubblico.

Gli impianti esistenti ubicati in zone non individuate con apposita simbologia all'interno del piano dei servizi, sono da ritenersi incompatibili con il PGT, potranno essere mantenuti fino alla cessazione della corrispondente attività ai sensi della vigente disciplina di settore, e saranno consentiti esclusivamente interventi meramente manutentivi.

Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio alla normativa regionale e nazionale vigente.

Articolo 25. Norme procedurali di natura urbanistica

L'installazione di nuovi impianti non è consentita negli ambiti della città storica e consolidata prevalentemente residenziale e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale.

Gli impianti di distribuzione del carburante e assimilabili sono consentite in limite di rispetto stradale di cui all'art. 16 del codice della strada vigente e s.m.i. nei tratti rettilinei tenuto conto che la fascia deve essere calcolata a partire dal confine della proprietà stradale. Inoltre devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto 600 mq;
- distanze dal confine del lotto maggiore o uguale all'altezza del fabbricato con un minimo di 5 mt dal confine e in caso di altezze di fabbricati maggiore ai 5 mt si applica il meccanismo del ribaltamento dell'edificio;
- distanze dagli edifici:
 - o 10 m dagli edifici residenziali/direzionali¹;
 - o 5 m dagli edifici d'uso diverso²;
- superficie coperta massima³ 50%;
- indice privato 0,08 mq/mq;
- altezza massima degli edifici 4 m;
- altezza massima delle tettoie e delle pensiline 6 m;
- distanza dal ciglio delle strade come da Codice della strada vigente;

Nel caso di trasferimento dell'attività sul territorio comunale, contestuale presentazione del progetto di rimozione e piano di caratterizzazione dei luoghi depositato agli enti preposti al controllo.

Articolo 26. Segnaletica

Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di

¹ Le distanze sono riferite ai manufatti fuori terra comprese le pensiline

² Le distanze sono riferite ai manufatti fuori terra comprese le pensiline

³ Per superficie coperta massima si intende la sommatoria delle superfici coperte da tutti i fabbricati

svolta a sinistra.

Articolo 27. Attività complementari e compatibili

Superfici di vendita

Le superfici di vendita connesse all'impianto di distribuzione carburanti non devono superare i limiti previsti per gli esercizi di vicinato.

Superfici dei pubblici esercizi

Le superfici afferenti ai pubblici esercizi non trovano limitazione, sempre che i manufatti siano conformi ai parametri delle presenti norme tecniche.

Principio di prevalenza

La presenza di superfici di vendita o di pubblici esercizi, nei limiti di cui alla presente disciplina, all'interno delle aree adibite a impianti di distribuzione del carburante, non è tale da qualificare gli stessi impianti come attività commerciali e da richiedere quindi il reperimento dello standard a servizi pubblici e dei parcheggi e spazi di sosta a servizio della struttura di cui alla normativa commerciale. Detti impianti, anche se integrati con superfici di vendita o pubblici esercizi, mantengono quindi la loro prevalente qualificazione di servizi d'uso pubblico.

Autolavaggi e parcheggi privati dei TIR

Gli impianti di autolavaggio sono ammissibili nelle aree produttive e nelle aree destinate a impianti per la distribuzione di carburante.

Nella città consolidata prevalentemente produttiva, i parcheggi privati dei TIR non possono essere realizzati nei limiti di rispetto stradale.

Articolo 28. Smaltimento e rimozione

Nel caso di rimozione di un impianto di distribuzione carburanti deve ottenersi titolo abilitativo edilizio supportato da parere ARPA

Deve prevedersi:

- la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto;
- il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni legislative vigenti;

- la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, nonché di ogni rifiuto e/o qualsivoglia materiale ivi reperibile, con smaltimento presso i centri autorizzati.

SERVIZI DI PROGETTO

Articolo 29. Dotazione di aree per servizi

Gli Ambiti di Trasformazione, i cambi di destinazione d'uso all'interno della città storica e consolidata e gli interventi di ristrutturazione edilizia (così detta pesante) e nuova costruzione all'interno della città storica e consolidata, che modifichino il bisogno di servizi e/o il numero di utenti e persone insediate (aumento del carico urbanistico), devono destinare aree per servizi pubblici.

La dotazione di servizi è stabilita in una quota minima a seconda della destinazione d'uso, da reperire in loco o monetizzare (fatta salva specifica indicazione prevista nelle presenti norme), così definita:

- 35 mq/ab per gli interventi residenziali (1 abitante teorico = 50 mq di SL);
- Il 40% della superficie coperta per gli interventi produttivi e artigianali;
- Il 100% della superficie di vendita, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, ai sensi della L.R. n. 6/2010, per gli interventi commerciali fino a 1500 mq.;
- Il 100% della SL per gli interventi direzionali e ricettivi;
- Il 200 % della SL per le Grandi strutture di Vendita, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, ai sensi della L.r. n. 6/2010

La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Per tali insediamenti dovrà essere prevista una dotazione di aree per servizi pari al 40% della superficie coperta.

Il calcolo della dotazione di servizi viene effettuato sulla destinazione d'uso prevalente. Nel caso di insediamento di destinazioni compatibili e complementari oltre il 25% della SL complessiva, il calcolo degli standard dovrà essere effettuato in base alle funzioni insediate.

I cambi di destinazione d'uso fra funzioni ammesse nei singoli tessuti della città soggetta a Piano delle Regole comporta la verifica della dotazione delle aree a servizi, a seconda della funzione che si va ad insediare rispetto a quella insediata. Pertanto, il progettista che presenta un progetto per cambio di destinazione d'uso dovrà produrre un elaborato grafico-analitico nel quale evidenzia la dotazione attuale di servizi e l'eventuale quantità aggiuntiva di standard necessaria.

In merito al reperimento delle aree per servizi si prospettano tre possibilità:

- Reperimento in loco della quantità di standard richiesta;
- Reperimento nel raggio di 500 mt della quantità di standard richiesta;
- Richiesta di monetizzazione totale o parziale all'amministrazione comunale. Il valore unitario da utilizzare è determinato attraverso un atto formale dell'Amministrazione Comunale.

Le aree a servizi da reperire non possono essere già aree a servizi pubblici esistenti o aree asservite ad uso pubblico.

DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 30. Servizi di progetto su aree di proprietà privata: attuazione

Per la realizzazione dei servizi di progetto su aree di proprietà privata si procede tramite l'esproprio

DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

Articolo 31. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici destinati ad usi diversi dal parcheggio, l'attuazione del Piano dei Servizi può avvenire anche mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con cui il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione, si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal Piano dei Servizi ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo i criteri convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è perpetua. Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del

Piano dei Servizi senza che lo stesso abbia avuto, quanto alle ricordate aree, attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto o il piano attuativo, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che il comune espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto.

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.

Articolo 32. Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste

Sarà possibile realizzare attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, rientranti in una macro categoria diversa da quella indicata nel Piano dei Servizi, sulla base della distinzione riportata all' "articolo 12 - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza" senza la necessità di variante al medesimo piano.

Articolo 33. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro carico o in compartecipazione con il Comune o con altro ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà come su aree di proprietà del Comune o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificamente destinate a servizi, purché non si tratti di aree agricole.

Articolo 34. Programmazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. il Comune in sede di bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.