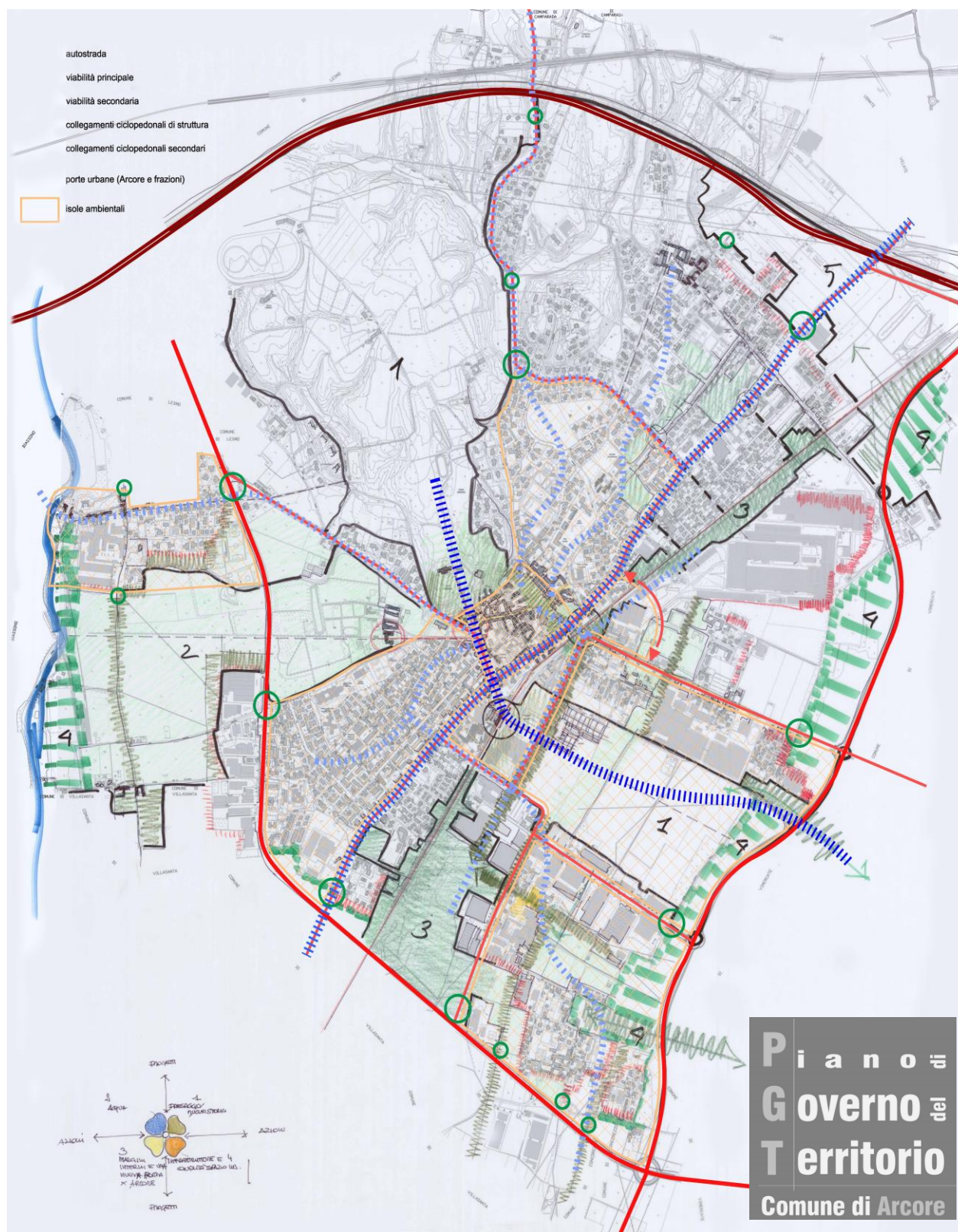


PIANO DEI SERVIZI

Norme Tecniche di Attuazione



Febbraio 2024

Norme di attuazione del piano dei servizi

Art. 1 - Finalità del Piano dei Servizi

Ai sensi dell'art. 9 della L.r. n. 12/2005 s.m.i. con il presente Piano di Servizi vengono perseguite le seguenti finalità

- garantire a tutti i cittadini insediati e che si insedieranno ed alle attività produttive di beni e servizi già in essere o che verranno insediate adeguate dotazioni di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale ed all'uopo
- provvedere ad una ricognizione dei servizi esistenti ed alla disciplina delle aree sulle quali essi risultano insediati attenta all'ipotesi di una eventuale loro diversa destinazione preordinata, comunque, al soddisfacimento della suddetta adeguata dotazione.
- individuare alcune aree ancora occorrenti ai fini della realizzazione dei servizi pubblici e imporre su di essi i necessari vincoli ablativi.
- individuare alcune possibilità di integrazione, nel quadro della politica comunale dei servizi, di iniziative aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico generale, destinando all'uopo alcune aree.
- dettare disposizioni aventi ad oggetto gli apporti al perseguimento degli obiettivi di un'adeguata dotazione di servizi che devono essere dati, in termini di cessione gratuita di aree al Comune e/o in altri termini, con i piani e programmi attuativi occorrenti per la proiezione operativa delle scelte di massima del documento di piano relative agli ambiti di trasformazione e con i piani attuativi prescritti dalla normativa relativa all'attuazione del piano delle regole.

Art. 2 - Attrezzature e servizi pubblici esistenti

1. Sulla tavola “Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti” (scala 1:5000) sono individuati le attrezzature ed i servizi pubblici esistenti.

2. Le aree sulle quali insistono dette attrezzature e detti servizi risultano classificate come segue

a) interesse comune

b) istruzione

c) parcheggi

d) verde

e) impianti tecnologici

3. In caso di dismissione delle funzioni cui esse, risultano, allo stato destinate, le aree e gli altri immobili di cui al precedente comma potranno essere destinati alla realizzazione di altre attrezzature o servizi pubblici, pur in assenza di previsioni in tal senso promosse mediante varianti del presente piano dei servizi, previa, però, apposita motivata deliberazione assunta dal Consiglio Comunale anche ai sensi del comma 15 dell’art. 9 della L.r. n. 12/2005.

4. Con apposita perimetrazione e simbologia grafica “T” è individuata nella tavola “Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti e in previsione” (scala 1:5000) l’area a destinazione sportiva TENNIS nella quale si applica la seguente specifica disciplina urbanistica, integrativa e prevalente rispetto a quanto indicato nei commi precedenti:

- a - Sono ammessi gli esercizi pubblici per una SIp complessiva ≤ 200 mq
- b - Sono ammessi gli Esercizi di vicinato per una SIp complessiva ≤ 200 mq
- c – gli interventi devono essere conformi allo Studio comunale gestione rischio idraulico, alla Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e devono fare riferimento al documento “Aggiornamento del quadro conoscitivo relativo alla suscettività del territorio della Provincia di Monza e Brianza al fenomeno degli occhi pollini”.

Art. 3 – Aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici

- 1) Nella tavola “Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti e in previsione” (scala 1:5000) risultano individuate le aree destinate a nuove attrezzature e servizi pubblici.
- 2) Le destinazioni specifiche ad essi relative indicate nella tavola stessa non hanno valore vincolante. Anche in tal caso, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale da esso assunta ai sensi del 15° comma dell’art. 9 della L.r. 12/05, sulle aree stesse, è ammessa, pur in assenza del ricorso ad una variante del piano dei servizi, la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici diversi da quelle indicati nella tavola suddetta. In tal caso allo scopo di garantire la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità, dovrà essere preceduta da nuova valutazione di tale sostenibilità ai sensi dell’art. 75 comma 2 delle normative di attuazione del PTCP vigente.
- 3) Le aree di cui al presente articolo risultano assoggettate a vincolo ablativo in applicazione del comma 12 della L.r. 12/05. Per quanto riguarda l’efficacia temporale di detto vincolo valgono le prescrizioni contenute nell’art. 9, comma 2 del DPR n. 327/01 e nel comma 12 della legge regionale n. 12/05.

4) Gli interventi relativi alle suddette aree dovranno risultare progettati nel rispetto delle seguenti disposizioni

a) rapporto di copertura = max 50 %

b) permeabilità = almeno il 35% del superficie fondiaria.

Art. 4 – Aree destinate alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale

1) Nella tavola “Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti e in previsione” (scala 1:5000) risultano individuate alcune aree che possono essere utilizzate ai fini della realizzazione delle seguenti attrezzature private di interesse pubblico o generale

- attrezzature sportive

- attrezzature culturali

- attrezzature per il tempo libero

- attrezzature scolastiche

- attrezzature religiose

2) I progetti relativi alle suddette attrezzature private di interesse pubblico o generale debbono essere redatti nel rispetto delle seguenti prescrizioni

a) rapporto di copertura = max 50 %

b) permeabilità = almeno il 35% del superficie fondiaria.

3) Al fine di assentire gli interventi aventi ad oggetto le suddette attrezzature di interesse pubblico o generale risulta necessaria la stipulazione di una convenzione con il Comune con la quale

-dovrà, in modo puntuale, essere individuata la funzione attribuita al complesso da realizzare

-dovrà essere garantita la fruizione dell'attrezzatura realizzanda da parte della collettività

-dovranno essere all'uopo individuati e disciplinati i criteri di gestione dell'attrezzatura stessa

-con riferimento all'ipotesi di inottemperanza agli obblighi assunti con la convenzione stessa dovrà essere previsto il pagamento di penali

-con riferimento all'ipotesi di dismissione della funzione attribuita al complesso da realizzare, dovranno essere individuate le possibili diverse destinazioni d'uso che dovranno comunque risultare di interesse pubblico o generale e le condizioni alle quali esse potranno essere promosse.

4) L'ottemperanza agli obblighi previsti dalla convenzione suddetta dovrà risultare assicurata mediante la prestazione di apposite idonee garanzie finanziarie.

5) L'area indicata nella tavola del piano dei servizi, sita in Via Cesare Battisti (al confine con il Comune di Vimercate), ricadente negli ambiti di interesse provinciale (articolo 34 delle NTA del PTCP adottato), è soggetta alle misure di compensazione ivi previste e di seguito riportate: *“misure di compensazione ambientale, oltre alle dotazioni di legge consistenti nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, non monetizzabile, di un mq per ogni mq di*

superficie fondiaria ovvero di area di concentrazione fondiaria, da intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata. Le predette aree di compensazione sono destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale miranti al recupero, almeno parziale, di un concreto uso agricolo o a verde urbano attrezzato".

6) All'interno dell'area destinata a servizi e attrezzature sportive, lungo il Viale Monte Rosa, è individuata con apposita grafia l'ambito ricadente nella RER. In sede di definizione del progetto delle attrezzature sportive, dovrà essere garantita la tutela della previsione della RER stessa. Ai fini di detta definizione verrà acquisito il parere della Provincia.

Art. 5 – Disposizioni relative ai piani e programmi attuativi

1) Con i piani e programmi urbanistici attuativi occorrenti per la proiezione operativa delle previsioni di massima del documento di piano e con i piani attuativi il ricorso ai quali risulta prescritto dal piano delle regole debbono essere garantite le seguenti dotazioni di aree da utilizzare per la realizzazione di servizi pubblici o di attrezzature private di interesse pubblico generale

a) residenza: 100% della s.l.p.

b) attività produttive industriali e artigianali: 20% della s.l.p.

c) attività terziarie: 100% della s.l.p.

d) terziario commerciale: 100% della s.l.p.

e) attività logistiche e tecnologiche: 20% della s.l.p.

f) attività ricettive: 100% della s.l.p.

2) Con le convenzioni relative all'attuazione di detti piani e programmi attuativi.

Le aree occorrenti per garantire le suddette dotazioni minime dovranno essere cedute gratuitamente al Comune, assoggettate a servitù di uso pubblico, oppure dovrà altrimenti essere garantito il loro uso pubblico mediante apposito regolamento ai sensi dell'articolo 9, comma 10 della L.r. n. 12/2005 e smi.

Dovranno essere assunti, nei confronti del Comune stesso, tutti gli obblighi occorrenti ai fini di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria degli ambiti da essi interessati nonché ai fini di una corretta integrazione dei nuovi insediamenti nei contesti nei quali essi devono essere realizzati.

3) Con le convenzioni stesse, in seguito ad eventuali accordi raggiunti con l'Amministrazione, dovranno essere, altresì, assunti obblighi relativi alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale per le quali troveranno applicazione tutte le disposizioni di cui al precedente articolo.

4) Con i piani e programmi attuativi relativi agli ambiti di trasformazione previsti dal documento di piano dovranno comunque risultare rispettate le previsioni relative a dotazioni di servizi contenute nelle schede relative agli ambiti stessi.

Art. 6 – Aree destinate alla viabilità

Nella tavola del documento di piano "Previsioni di piano" (scala 1:5000) vengono indicate:

- le principali previsioni infrastrutturali di rilevanza sovra comunale (Pedemontana e opera connessa);
- la rete ferroviaria esistente e il suo potenziamento;
- la rete ciclabile esistente e quella in progetto;
- i superamenti ciclopedonali;
- la strada interessata dal progetto di ampliamento della ZTL;
- le porte urbane.

Art. 7 – Mutamenti di destinazione d'uso e loro implicazione quanto ai servizi

1) Comportano un aumento o una variazione delle dotazioni prescritte dall'art. 9 della L.r. n. 12/2005 i seguenti mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie

a) da produttiva/logistico tecnologica a residenziale/ricettiva;

b) da produttiva/logistico tecnologica a terziaria;

c) da una qualsiasi destinazione a commerciale nel caso di media struttura di vendita.

2) Nei casi di cui al precedente comma deve risultare garantita la dotazione nelle quantità minime di cui all'articolo 5.

3) Qualora non si sia in presenza, per la nuova funzione, della dotazione prescritta, dovrà risultare garantito il reperimento all'uopo necessario nell'ambito dell'area di pertinenza dell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso oppure nell'ambito della zona in cui l'edificio e l'area stessa ricadono.

4) Le prescrizioni di cui ai precedenti comma trovano applicazione, ai sensi del comma 3 dell'art. 51 della L.r. n. 12, anche per i mutamenti di destinazione d'uso promossi senza opere, qualora essi comportino l'inserimento di attrezzature commerciali diversi dagli esercizi di vicinato.

5) In applicazione della disposizione di cui all'articolo successivo, la monetizzazione delle aree occorrente per garantire le suddette dotazioni minime è ammessa solo nei casi in cui il reperimento delle aree all'uopo necessarie non risulta, in concreto, possibile o venga considerato dall'Amministrazione non opportuno in considerazione della conformazione delle aree indicate dall'operatore o per altre ragioni.

Art. 8 – Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

1) Ai sensi dell'art. 46, primo comma, lett. a) della L.r. 12/05 il Comune potrà accettare la monetizzazione dell'obbligo di garantire le dotazioni minime di cui al precedente articolo. In tal caso essa interverrà mediante la corresponsione di una somma da calcolare in applicazione delle disposizioni contenute in detto articolo della legge regionale lombarda sul governo del territorio.

2) E' esclusa la possibilità per il Comune di accettare detta monetizzazione nei seguenti casi:

- a) insediamenti commerciali, eccezion fatta per gli esercizi di vicinato
- b) nel caso di cui all'articolo 38, comma 3 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.
- 3) Le disposizioni di cui al presente articolo troveranno applicazione anche nei casi di mutamenti di destinazione d'uso di cui al precedente articolo.

Art. 9 – Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

- 1) Quanto alla infrastrutturazione del sottosuolo il presente piano dei servizi risulta integrato dall'apposito piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui all'art. 38 della l.r. 12.12.03 n.26. Gli elaborati di detto piano sono allegati al piano dei servizi sotto la lettera ...
- 2) Non sono ammessi interventi, in attuazione delle previsioni del documento di piano e del piano dei servizi, tali da far configurare contrasti con detto PUGSS.