COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. n.12/2005

PIANO DEI SERVIZI

IL SINDACO:
Antonio Marco Troiano

IL SEGRETARIO GENERALE:
Dott. Giuseppe Morgante

IL PROGETTISTA:
Arch. Claudio Roberto Lauber

IL GRUPPO DI LAVORO:
Arch. Francesca Sala
Dott.ssa Patrizia Gagliano
Arch. Carlo Teruzzi

CON LA COLLABORAZIONE DEL POLITECNICO DI MILANO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI
Arch. Carlo Peraboni

Elaborato:
PS-03

DATA: DICEMBRE 2015

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Deliberazione Consiliare di ADOZIONE n°_ _ del _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Deliberazione Consiliare di APPROVAZIONE n°_ _ del _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

150 1866 · BRUGHERIO · 2016

INDICE

Titolo I: Disposizioni Generali
Art. 1 Contenuti e ambito di applicazione del Piano dei Servizi
Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi
Art. 3 Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi

Titolo II: Definizioni di servizi pubblici
Art. 4 Disposizioni generali
Art. 5 Opere di urbanizzazione
Art. 6 Classificazione dei servizi
Art. 7 Servizi in corso di realizzazione
Art. 8 Rete ecologica
Art. 9 Servizi in progetto

Titolo III: Attuazione del Piano
Art. 10 Indici e parametri
Art. 11 Applicazione della perequazione
Art. 12 Aree a servizi minimi da garantire
Art. 13 Monetizzazione o cessione della dotazione di aree a servizi

Titolo IV: Disposizioni finali
Art. 14 Norme generali
Art. 15 Coordinamento del Piano dei Servizi con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e ambito di applicazione del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art 9 della L.R. n. 12/2005 e della D.G.R. 29 dicembre 2005 - n. 8/1681, è l'atto del PGT che disciplina gli ambiti destinati ai servizi e alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale ed è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del PGT.

2. Il Piano dei Servizi, in relazione alle esigenze individuate dell'utenza, provvede a confermare, ad ampliare e a modificare le dotazioni esistenti, a reperire e a localizzare nuove aree per servizi ed attrezzature, a determinare la dotazione da reperire nei piani attuativi, eventualmente anche facendo ricorso allo strumento della monetizzazione.

3. Le previsioni del Piano dei Servizi determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.

4. Le previsioni di aree per servizi previste all'interno degli ambiti di trasformazione definite dal Documento di Piano non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza, ai sensi della L.R. n. 12/2005, in quanto lo stesso non ha effetto conformativo della destinazione dei suoli.

5. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 – Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:
   PS-01: Relazione illustrativa
   PS-02: Schede di rilevo dei servizi esistenti e di progetto
   PS-03: Norme tecniche di attuazione
   PS-04: Servizi esistenti
   PS-05: Servizi di progetto

2. Il Piano dei Servizi è altresì integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

Art. 3 – Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi suddivide le previsioni relative ai servizi in:
   - servizi esistenti
   - servizi in corso di realizzazione
   - servizi previsti negli ambiti di trasformazione in attuazione del Documento di Piano
   - servizi previsti in attuazione al Piano delle Regole o soggetti ad esproprio

2. Per i servizi esistenti il Piano definisce in modo puntuale la localizzazione e destinazione.

Titolo II: DEFINIZIONI DI SERVIZI PUBBLICI

Art. 4 – Disposizioni generali

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione Comunale nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposita convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero 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 non residente eventualmente servita.

2. La convenzione di cui al comma 1 del presente articolo, è approvata con deliberazione di Consiglio Comunale e deve avere il seguente contenuto minimo essenziale:
   - oggetto della convenzione;
   - durata e decorrenza della convenzione;
   - previsione di orari e modalità di utilizzo e funzionamento in coerenza con le esigenze pubbliche espresse dalla comunità locale;
   - previsione di tariffe ridotte per particolari categorie di utenti (ad es. minori, persone con disabilità, anziani, residenti, studenti, disoccupati, ecc)
   - regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale);
   - reciproche garanzie ed obblighi;
   - procedure di verifica da parte dell'Amministrazione Pubblica;
   - sanzioni.

3. I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. n. 12/2005.

4. L'edilizia residenziale pubblica contribuisce, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005, alla dotazione di servizi di interesse pubblico o generale del Comune.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria corrispondono all'insieme di aree, opere e servizi necessari a rendere edificabile un'area, e quindi a fornire un soddisfacente livello di utilizzazione degli insediamenti. Ai sensi del Capo IV, Titolo I della parte II della L.R. 12/2005 essi sono:
   - strade residenziali;
   - spazi di sosta e parcheggio pubblico;
   - fognature;
   - rete idrica;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
   - cavedi, multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
   - pubblica illuminazione;
   - spazi di verde attrezzato.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria corrispondono alle aree, opere e servizi atte a dotare la zona delle fondamentali infrastrutture urbane ed a soddisfare le principali esigenze sociali dell'insediamento in conformità con le previsioni del PGT.
   Ai sensi del Capo IV, Titolo I della parte II della L.R. 12/2005 essi sono:
   - asili nido e scuole materne;
   - scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
   - mercati di quartiere;
   - presidi per la sicurezza pubblica;
   - delegazioni comunali;
   - chiese ed altri edifici religiosi, oratori e attività simili;
   - impianti sportivi di quartiere;
   - aree verdi di quartiere;
   - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
   - cimiteri;
   - impianti di depurazione (ai sensi della Legge n. 475/1988) .

Art. 6 – Classificazione dei servizi

1. Negli elaborati grafici del Piano dei Servizi e nelle presenti norme, l'insieme dei servizi è classificato nelle seguenti categorie:

a. **Servizi alla persona:** sono i servizi destinati alle persone che risiedono stabilmente o transitano nel territorio comunale, così suddivisi:
- servizi dell'istruzione
- servizi culturali e ricreativi
- servizi socio-sanitari e assistenziali
- servizi amministrativi e per la sicurezza
- servizi religiosi

b. **Servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico:** sono i servizi destinati al disegno dello spazio inedificato della città e alla realizzazione della rete ecologica locale, così suddivisi:
- parchi, giardini e aree a verde
- spazi aperti ad uso pubblico
- servizi sportivi
- servizi sportivi privati

c. **Servizi tecnologici e cimiteriali:** sono le aree che accolgono le attrezzature destinate alla fornitura di determinati servizi quali il gas, l'acqua, ecc., oppure allo smaltimento e trattamento dei rifiuti

d. **Servizi alla mobilità:** Sono i servizi destinati alle diverse forme della mobilità, così suddivisi:
- viabilità esistente
- viabilità di progetto
- aree a parcheggio
- percorsi e collegamenti ciclopedonali

Art. 7 – Servizi in corso di realizzazione

1. Nell'elaborato del Piano dei Servizi (PS-04) sono individuati i servizi previsti dai piani attuativi già approvati e convenzionati ma non ancora realizzati. La loro disciplina è soggetta alle disposizioni normative del piano attuativo di cui erano oggetto.

2. Dopo la scadenza del termine di validità delle convenzioni, nel caso in cui non fossero state realizzate le necessarie opere di urbanizzazione, dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

Art. 8 – Rete ecologica

1. Nella cartografia del Documento di Piano (DP-06) sono individuate le aree della rete ecologica comunale (REC).

2. La rete ecologica comunale è costituita:
   a. corridoio antropizzato
   b. corridoio agricolo
   c. corridoio fluviale
   d. varchi ecologici

3. All'interno delle aree della rete ecologica sono sempre ammessi interventi di potenziamento e qualificazione dell'equipaggiamento vegetale, di tutela del sistema faunistico e di qualificazione dell'ecosistema.

4. Tutti gli interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali eventualmente assentibili all'interno delle aree della rete ecologica, devono essere accompagnati da adeguati interventi di qualificazione dei valori ecologico-ambientali, la cui entità è da definirsi in sede di rilascio del titolo abilitativo e coerentemente con le disposizioni in essere.

5. L'individuazione delle aree della rete ecologica non configura vincolo espropriativo.

Art. 9 – Servizi in progetto

1. Il PGT persegue l'obiettivo della tutela, del miglioramento e dell'incremento delle aree verdi, della mobilità, in particolare quella ciclo-pedonale e, più in generale, dell'insieme degli spazi pubblici o ad uso pubblico mediante la riorganizzazione degli spazi esistenti e la localizzazione di ulteriori spazi.

2. L'insieme delle aree verdi dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi esistenti o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

3. L'Amministrazione Comunale promuove, su aree destinate a servizi, la realizzazione di orti da assegnare a cittadini mediante apposito regolamento e convenzione d'uso. Le unità ortive saranno separate e perimetrate da siepi e filari con caratteristiche naturaliformi capaci anche di produrre valore ecologico.

4. Nell'elaborato del Piano dei Servizi (PS-05) sono individuati due azioni strategiche di piano riconoscibili nella direttrice di connessione urbana tra i P.L.I.S. con le relative porte di accesso e nell'anello di fruizione pedonale.

Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 10 – Indici e parametri

1. Per le aree individuate come servizi pubblici e di interesse pubblico e generale gli interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri e indici:
   Uf = 0,25 mq/mq
   Sp = 30% di Sf
   Rc = 50% di Sf

2. Le altezze degli edifici ed eventuali altri parametri potranno essere meglio verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo, garantendo comunque un coerente rapporto con il contesto urbanistico, edilizio ed ambientale.

3. Per le distanze valgono le disposizioni di legge, fatte salve le possibilità di deroga, qualora previste dalla legislazione di settore.

4. Per i servizi del verde la Superficie permeabile (Sp) è pari al 50% della Superficie fondiaria (Sf) mentre il Rapporto di copertura (Rc) è pari al 20% della Superficie fondiaria (Sf).

5. Per i servizi alla mobilità la Superficie permeabile (Sp) è pari al 20% della Superficie fondiaria (Sf) mentre il Rapporto di copertura (Rc) è pari al 10% della Superficie fondiaria (Sf).

6. Le aree e le attrezzature per servizi di proprietà pubblica, non sono soggetti alla verifica di indici e parametri, con un limite di densità edilizia pari a 5 mc/mq. La realizzazione di servizi da parte dell'Amministrazione Comunale, è ammessa su tutto il territorio, ai sensi dell'art. 9 c. 15 della L.R. n. 12/2005.

Art. 11 – Applicazione della perequazione

1. Il Piano dei Servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione Comunale, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi.

2. Alle aree individuate come servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, ad eccezione di quelle classificate come "servizi tecnologici e cimiteriali", è attribuita una capacità edificatoria teorica pari a un Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,25 mq/mq.

3. L'attribuzione della capacità edificatoria teorica, di cui al comma 2, su un'area destinata a servizi è funzionale alla cessione dell'area medesima all'Amministrazione Comunale.

4. La mancata cessione gratuita, all'Amministrazione Comunale, delle aree che hanno generato gli incrementi volumetrici, non da diritto ad usufruire di tale capacità edificatoria da parte del proprietario.

5. L'Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) di cui al comma 2, non si applica alle aree inserite nei perimetri degli Ambiti di Trasformazione (AT), di Riqualificazione (AR) e di Rigenerazione Urbana (ARU) di cui si prevede la cessione o l'asservimento ad uso pubblico per la loro attuazione.

Art. 12 – Aree a servizi minimi da garantire

1. Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa (AT – AR – ARU) e per i cambi di destinazione d'uso, le quantità di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da garantire in relazione al fabbisogno generato dalle destinazioni d'uso sono, laddove non diversamente specificato, così quantificate:
   - per funzione residenziale (R): minimo 18 mq/ab (abitante teorico: 150 mc di Volume pro capite pari a 50 mq di Slp);
   - per funzione turistica/ricettiva (H): minimo 100% della Slp realizzata;
   - per funzione produttiva/direzionale: minimo 20% della Slp realizzata per produttivo e minimo 100% della Slp realizzata per direzionale;
   - per funzione commerciale (C): minimo 100% della Slp realizzata per vicinato e media struttura di vendita e minimo 200% della Slp realizzata per le grandi strutture di vendita;

2. Le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità.

Art. 13 – Monetizzazione o cessione della dotazione di aree a servizi

1. La quantità di aree per servizi, così come definita al precedente articolo, fatto salvo quanto indicato nelle specifiche schede urbanistiche degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (AT – AR – ARU), deve essere monetizzata. In alternativa, tale quantità può essere direttamente ceduta all'Amministrazione Comunale, dal soggetto obbligato, fra quelle da acquisire secondo le previsioni del Piano dei Servizi. L'Amministrazione Comunale stabilisce i valori di monetizzazione con apposito provvedimento e i proventi della monetizzazione saranno destinati alla riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche esistenti.

2. In luogo della corresponsione, su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, potranno essere realizzate opere per un importo corrispondente secondo le indicazioni previste all'art. 45 della L.R. n. 12/2005.

Titolo IV: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 – Norme generali

1. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, fino all'attuazione delle sue previsioni, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. Le attività esistenti, regolarmente autorizzate, nelle aree destinate a servizi, possono essere svolte anche se sono in contrasto con la destinazione prevista dal Piano dei Servizi, fino all'attuazione delle sue previsioni.

3. Le aree già edificate a servizi presenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione (AT), di Riqualificazione (AR) o di Rigenerazione Urbana (ARU) rimangono a servizi fino all'approvazione dei relativi strumenti attuativi previsti.

4. Il passaggio da una categoria ad un'altra dei servizi riportati all'art. 6 non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano dei Servizi ed è autorizzato previa deliberazione del Consiglio Comunale.

5. Le destinazioni riferite ai servizi del verde, in quanto finalizzate alla costruzione della rete ecologica comunale, non sono modificabili con altre destinazioni che non rispondano a tale funzione.

6. Le prescrizioni e le indicazioni del Piano dei Servizi, in relazione alle aree per servizi e attrezzature che rivestono interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.

7. Per gli impianti tecnologici, tutte le opere di adeguamento e potenziamento, sono soggette alla procedura di cui all'art. 158 bis del D.Lgs. n. 152/2006 e non necessitano della convenzione prevista all'art. 4 commi 1 e 2 delle presenti norme.

Art. 15 – Coordinamento del Piano dei Servizi con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

1. L'Amministrazione Comunale indicherà, ai soggetti attuatori, l'opera o l'intervento da realizzare o l'area da acquistare e cedere secondo i bisogni emersi, con particolare riferimento alle opere previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

2. L'Amministrazione Comunale procederà altresì, in sede di formazione del Bilancio e di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, a verificare lo stato di attuazione delle aspettative del Piano dei Servizi e al suo eventuale adeguamento.