

Comune di Muggiò

Provincia di Milano



---

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

---

Piano dei Servizi

SP.04 Norme Tecniche di Attuazione

Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

10 dicembre 2009

Adottato con delibera del C.C.  
Pubblicato  
Approvato dal C.C. con delibera  
Pubblicata sul BURL

n° ..... del  
il.  
n° .....del  
n° ..... del

---

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco



## Indice

---

Art. 1	Finalità e contenuto del Piano dei Servizi	pag. 1
Art. 2	Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag. 1
Art. 3	Perequazione per le aree destinate a servizi e spazi pubblici	pag. 2
Art. 4	Disposizioni per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi di interesse comune	pag. 3
Art. 5	Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive	pag. 3
Art. 6	Parco sovracomunale Grugnotorto Villorosi	pag. 4
Art. 7	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag. 4
Art. 8	Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	pag. 5
Art. 9	Aree per la mobilità	pag. 5
Art. 10	Aree per attrezzature cimiteriali	pag. 5
Art. 11	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico	pag. 6
Art. 12	Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa	pag. 6
Art. 13	Dotazione di aree per parcheggio pubblico	pag. 6
Art. 14	Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'uso	pag. 7
Art. 15	Monetizzazione delle aree per servizi pubblici	pag. 8
Art. 16	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	pag. 9
Art. 17	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	pag. 9
Art. 18	Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche	pag. 9
Art. 19	Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS)	pag. 9
Tab. 1	Tabella riepilogativa dell'edificabilità generata dall'attribuzione di diritti volumetrici di perequazione alle aree destinate a servizi e spazi pubblici	pag. 10
Tab. 2	Tabella riepilogativa delle dotazioni di parcheggi pubblici relative agli esercizi commerciali (assunta dal "Piano per le attività commerciali ed assimilate" allegato al Piano delle Regole)	pag. 11



## **Art. 1 Finalità e contenuto del Piano dei Servizi**

Compito del Piano dei Servizi è definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- \* La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con lo stato attuale e con le individuazioni contenute nelle tavole di piano.
- \* La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- \* Le disposizioni ed i criteri per il coordinamento con la programmazione economica.

L'identificazione delle aree riservate alla realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture pubbliche configura vincolo espropriativo delle stesse.

In tutti i casi nei quali la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi rimanda a quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS) che ne costituisce parte integrante.

## **Art. 2 Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

### **2.1 Aree per opere di urbanizzazione secondaria**, in coerenza con l'elenco contenuto all'art. 44, comma 4, della LR 12/05:

- a. Aree per l'istruzione  
destinate ad asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, pubblici o privati parificati;
- b. Aree per attrezzature di interesse comune  
destinate a mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.
- c. Aree a verde attrezzato e per lo sport  
destinate a impianti sportivi ed aree verdi di quartiere.
- d. Aree per parcheggi pubblici  
destinate a consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria, distinguendole dagli spazi di sosta ricavati nella carreggiata stradale, ricadenti fra le opere di urbanizzazione primaria.

**2.2 Aree per opere di urbanizzazione primaria**, in coerenza con l'elenco contenuto all'art. 44, comma 3, della LR 12/05:

- e. Aree stradali  
destinate alle infrastrutture della viabilità pubblica, compresi i parcheggi ricavati nella carreggiata stradale.
- f. Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico  
destinate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di trattamento o raccolta dei rifiuti, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione.

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie (paragrafi da "a" a "d"), riportate con apposita simbologia nella Carta del Piano dei servizi (Tav. SP.01), hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali senza che ciò comporti l'applicazione della procedura di variante al Piano dei Servizi, come disposto all'art. 9, comma 15 della LR 12/05.

<b>Art. 3 Perequazione per le aree destinate a servizi e spazi pubblici</b>
---

Il Piano dei Servizi assegna alle aree per servizi e spazi pubblici destinate ad essere acquisite dal Comune una capacità edificatoria differenziata distinguendo nelle tavole di piano (Tav. SP 01):

- a) le aree per servizi e spazi pubblici prioritarie, a integrazione dei servizi esistenti, con indice assegnato  $Ut = 0,15 \text{ mq/mq}$
- b) le aree per servizi e spazi pubblici del parco del Canale Villoresi, con indice assegnato  $Ut = 0,10 \text{ mq/mq}$

La capacità edificatoria determinata dall'applicazione degli indici sopra riportati alle aree per servizi e spazi pubblici individuate nelle tavole di piano (Tav. SP.01) può essere sommata esclusivamente alla capacità edificatoria assegnata alle aree a questo destinate dal Piano delle Regole ai fini del raggiungimento degli indici minimo e massimo a queste attribuiti.

La capacità edificatoria assegnata dal Piano dei Servizi alle aree per servizi e spazi pubblici è generata al momento della loro cessione gratuita al Comune.

Le stesse aree potranno essere acquisite dal Comune tramite procedura espropriativa utilizzando le somme versate a tale scopo dai promotori dei Piani Attuativi così come previsto dall'art.18 delle NTA del Piano delle Regole. In tal caso il volume di perequazione, da sommare alla capacità edificatoria propria delle aree residenziali citate, sarà generato al momento dell'acquisizione da parte del Comune delle aree per servizi e spazi pubblici.

L'elenco delle aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria è prodotto nella tabella allegata alle presenti Norme (Tab.1).

**Art. 4 Disposizioni per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi di interesse comune**

Le attrezzature e i servizi di interesse comune, descritte al precedente art. 2.1.b, sono realizzate dal Comune, ovvero da associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo art. 6.

Quando le aree destinate alla localizzazione di attrezzature di interesse comune ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate, seguendo le indicazioni contenute nelle schede relative a ciascun ambito, prodotte in allegato al Documento di Piano.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

**Rc** = 50%  
**H** = m. 14

Per le attrezzature e i servizi di interesse comune si applica la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

**Art. 5 Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive**

**5.1 Aree di verde pubblico attrezzato**

In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali.

La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar e ristoranti, dovrà essere contemplata all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa (piani particolareggiati) o dei progetti delle opere pubbliche da approvarsi secondo le procedure di legge.

**5.2 Aree per attrezzature sportive**

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature sportive é ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, avente i contenuti esposti al successivo art. 7, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In ogni caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

**Rc** = 10%

**H** = m. 10 per le coperture di impianti sportivi  
m. 8 in tutti gli altri casi

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Per le attrezzature e i servizi sportivi si applica la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza contenuta nelle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

### **5.3 Aree per attrezzature sportive private a carattere estensivo**

Si tratta dell'area sulla quale è presente un campo pratica per il gioco del golf nonché strutture edilizie e di servizio funzionali allo svolgimento di detta attività sportiva.

Vi è consentito il mantenimento delle attività in atto e dei fabbricati esistenti. Questi ultimi possono essere oggetto di ampliamento, anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente.

## **Art. 6 Parco sovra comunale Grugnotorto Villorosi**

Il Piano dei Servizi attribuisce alle aree comprese all'interno del perimetro del parco sovracomunale Grugnotorto Villorosi il valore di aree verdi di servizio pubblico indipendentemente dalla loro effettiva sistemazione a parco pubblico attrezzato.

In forza di tale riconoscimento, ai piani attuativi nel contesto dei quali verranno cedute gratuitamente al Comune aree ricomprese all'interno del perimetro del parco sarà riconosciuto un premio pari ad un indice di edificabilità di

0,07 mq/mq di area del parco

che potrà essere sommato alla capacità edificatoria ammessa nel comparto di pianificazione attuativa in forza delle disposizioni del PGT, anche in aggiunta alla capacità edificatoria generata dalle aree di perequazione di cui al precedente art. 3, fino a raggiungere l'edificabilità massima consentita.

Le aree da cedere al Comune per l'ottenimento del premio di cui sopra dovranno rispondere almeno ad uno dei seguenti requisiti:

- a) essere confinanti con aree già di proprietà comunale;
- b) costituire appezzamenti unitari di estensione non inferiore a mq 2.000.

In forza dello stesso principio, le aree del parco potranno anche essere cedute come aree per servizi e spazi pubblici nel contesto dell'attuazione dei piani attuativi individuati dal Piano delle Regole o proposti in attuazione degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

## **Art. 7 Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose**

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, educativa).



La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Alle aree destinate ad attrezzature religiose ricadenti nel centro storico si applicano le più specifiche prescrizioni eventualmente dettate dal Piano delle Regole.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

#### **Art. 8 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi**

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.

La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

#### **Art. 9 Aree per la mobilità**

Nelle tavole di piano sono indicate le nuove sedi viarie da realizzare e le intersezioni stradali da modificare o completare, indicate dal Piano Urbano del Traffico.

La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

#### **Art. 10 Aree per attrezzature cimiteriali**

Le aree interessate dal cimitero esistente sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. Le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale.

In tali aree, oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno.

É consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

#### **Art. 11 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico**

Nella tavola di Piano (Tav. SP.01) sono individuate le aree occupate da impianti tecnologici di interesse pubblico o destinate ad ospitarli.

Detta individuazione non comporta vincolo espropriativo essendo le attrezzature e gli impianti realizzabili direttamente da operatori privati in regime di concessione o convenzione.

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice sulla base della disciplina di settore vigente per ciascun tipo di impianto o attrezzatura.

#### **Art. 12 Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa**

Il Piano dei Servizi individua la 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, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05:

- a) per la SLP destinata a residenza e funzioni accessorie: 60% della SLP;
- b) per la SLP con destinazione industriale o artigianale: 20% della SLP;
- c) per la SLP con destinazione terziaria: 100% della SLP, fatta eccezione per le strutture commerciali, per le quali si rimanda alla disciplina specificamente dettata per tale destinazione d'uso.

Nei piani attuativi relativi ad aree del tessuto urbano consolidato, così come per i permessi di costruire convenzionati, la dotazione minima sopra indicata è comprensiva delle aree per urbanizzazioni secondarie eventualmente individuate dal Piano dei Servizi, riportate anche nel Piano delle Regole, all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, con esclusione delle eventuali aree per urbanizzazioni primarie.

#### **Art. 13 Dotazione di aree per parcheggio pubblico**

##### **13.1 Disposizioni generali**

Nell'esecuzione dei piani attuativi degli ambiti di trasformazione, all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni secondarie calcolata come disposto al precedente art. 10, ed in quanto parte integrante di questa, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa, nella misura di:

- \* n° 1 posto auto ogni 150 mq di SLP destinata alla residenza e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza;
- \* n° 1 posto auto ogni 200 mq di SLP per la destinazione produttiva (Gf 2);

- \* n° 1 posto auto ogni 50 mq di superficie delle attività terziarie (Gf 3), esclusi gli esercizi commerciali per i quali si rimanda alla disciplina specificamente dettata per tale destinazione d'uso.

Le superfici per parcheggio pubblico come sopra indicate devono essere obbligatoriamente reperite all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa e non possono fruire della facoltà di monetizzazione contemplata al successivo art. 13.

### **13.2 Dotazione di aree per parcheggio pubblico per gli esercizi commerciali**

La quantità di parcheggi necessaria, per gli spazi destinati ad attività commerciali o assimilate, a seconda delle sottocategorie, è indicata nella tabella allegata alle presenti norme (Tab. 2).

In particolare, per i nuclei di negozi di nuova realizzazione, sarà preferibile concentrare i parcheggi in un unico spazio razionale, anziché realizzare separatamente i singoli posti auto, in modo da minimizzare i punti di raccordo tra la viabilità urbana e quella di circolazione interna ai parcheggi.

Le aree di parcheggio di superficie superiore a 400 mq debbono essere dotate di adeguata piantumazione.

Per le grandi strutture di vendita (con esclusione degli esercizi commerciali di tipo paracommerciale e dei pubblici esercizi) i posti auto saranno preferibilmente ricavati sottosuolo, o comunque in modo da evitare, per quanto possibile, la realizzazione di strutture isolate fuori terra.

Le aree a parcheggio dovranno in linea generale essere cedute al Comune o assoggettate a vincolo di uso pubblico.

La monetizzazione delle aree per parcheggio è ammessa nei casi espressamente indicati nel successivo paragrafo 15.2.

Nel caso di strutture commerciali unitarie la dotazione di aree per parcheggio pubblico verrà calcolata sommando quella relativa alla destinazione commerciale, calcolata in ragione della superficie complessiva degli esercizi commerciali, a quella relativa alle altre destinazioni presenti.

In presenza di complessi polifunzionali o di attività direttamente servite dal trasporto pubblico, la dotazione di parcheggi come sopra calcolata potrà essere ridotta quando l'assortimento funzionale consenta una fruizione alternata degli spazi di parcheggio da parte delle diverse attività in diversi momenti della giornata.

Per le medie e grandi strutture la cui superficie di vendita viene conteggiata in maniera convenzionale anziché effettiva, nei casi previsti dal paragrafo 2, comma 5, delle Modalità attuative del PTSSC 2006-08 e s.m.i., la dotazione di aree per parcheggi pubblici viene del 25%.

<b>Art. 14</b>	<b>Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente i mutamenti di destinazione d'uso</b>
----------------	---

Per mutamenti di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme del Piano delle Regole, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere verificata ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria dei sottogruppi funzionali Gf 3.2, Gf 3.3 e Gf 3.4.

In questi casi, ove la dotazione delle aree per urbanizzazioni secondarie non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l'edificio o la sua area di pertinenza, la dotazione minima prescritta dal precedente art. 10 dovrà essere reperita in detta area, ovvero in altra area idonea nel territorio comunale.

In alternativa, in particolare nei casi in cui si accerti che detto reperimento sia totalmente o parzialmente impossibile, il Comune, se la nuova destinazione non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, come disposto al successivo art. 13.

<b>Art. 15</b>	<b>Monetizzazione delle aree per servizi pubblici</b>
----------------	---

### **15.1 Disposizioni generali**

Quando la cessione delle aree indicate al precedente art. 12 non risulti possibile, la convenzione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dalle delibere comunali in materia.

Tale facoltà non si applica alle superfici per parcheggi pubblici di cui al precedente art. 13, salvo quanto di seguito precisato.

### **15.2 Monetizzazione delle aree per parcheggio pubblico relative alle attività commerciali**

La monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico per gli esercizi di vicinato è ammessa solo nei sistemi commerciali lineari degli assi centrali.

Per le medie strutture di vendita è comunque consentita la monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'esercizio commerciale.

È comunque ammessa per le grandi strutture di vendita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 30%, delle aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico da cedere al Comune, da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:

- a) sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o ampliamento di una grande struttura di vendita:
  - \* per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;
  - \* per concentrazione di medie strutture di vendita;
  - \* per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato;
  - \* per accorpamento di medie strutture di vendita;
  - \* per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;
- b) sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito d'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio degli esercizi commerciali.

La monetizzazione delle aree per spazi e servizi pubblici, limitatamente alla quota destinata a parcheggio pubblico, per gli esercizi di tipo paracommerciale ricadenti all'interno dei comparti produttivi industriali o artigianali, non è ammessa per le attività d'intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

- \* locali notturni;
- \* sale da ballo;
- \* sale da gioco o biliardo;
- \* bowling, bocciodromi, ecc.;
- \* cinematografi, teatri, auditorium, sale da concerto e da congressi.

#### **Art.16 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche**

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, vi è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

#### **Art. 17 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole**

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda agli altri atti del PGT. In particolare:

- \* al Documento di Piano per gli indirizzi relativi alla disposizione e finalizzazione delle aree pubbliche all'interno degli Ambiti di Trasformazione da questo individuati;
- \* alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda lo sfruttamento della capacità edificatoria determinata dall'applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria alle aree di perequazione.

#### **Art. 18 Coordinamento del Piano dei Servizi col programma comunale delle opere pubbliche**

In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

#### **Art. 19 Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS)**

Al Piano dei Servizi è accluso il PUGSS che ne costituisce parte integrante. Saranno del pari introdotte nel presente Piano dei Servizi le successive integrazioni e varianti del PUGSS stesso.

Tab. 1 Tabella riepilogativa dell'edificabilità generata dall'attribuzione di diritti volumetrici di perequazione alle aree destinate a servizi e spazi pubblici, secondo quanto stabilito all'art. 3 delle presenti Norme.

Aree per servizi e spazi pubblici prioritarie		
	<b>Sf mq</b>	<b>SLP mq</b>
<b>1</b>	1.110	167
<b>2</b>	2.130	320
<b>3</b>	610	92
<b>5</b>	390	59
<b>6</b>	900	135
<b>7</b>	440	66
<b>8</b>	690	104
<b>9</b>	1.190	179
<b>10</b>	560	84
<b>11</b>	690	104
<b>12</b>	1.130	170
<b>14</b>	1.640	246
<b>15</b>	2.300	345
<b>Totale</b>	<b>13.780</b>	<b>2.067</b>

  

Aree del parco del Canale Villoresi		
	<b>Sf mq</b>	<b>SLP mq</b>
<b>1</b>	6.480	648
<b>2</b>	9.290	929
<b>3</b>	7.610	761
<b>4</b>	6.600	660
<b>5</b>	18.400	1.840
<b>6</b>	13.770	1.377
<b>Totale</b>	<b>62.150</b>	<b>6.215</b>

  

<b>Totale capacità edificatoria</b>	<b>8.282</b>
-------------------------------------	--------------

N.B. La tabella ha valore indicativo. La verifica della superficie di ciascuna area andrà effettuata con rilievo strumentale in sede di procedura urbanistico edilizia.

Tab. 2 Tabella riepilogativa delle dotazioni di parcheggi pubblici relative agli esercizi commerciali (assunta dal “Piano per le attività commerciali ed assimilate” allegato al Piano delle Regole)

TIPO	SIGLA	DOTAZIONE TOTALE	QUOTA A PARCHEGGIO
VICINATO	VA	75% S.L.P.	75% S.L.P
	VN	75% S.L.P	75% S.L.P
	VP	75% S.L.P	75% S.L.P
	VS	75% S.L.P	75% S.L.P
	VI	75% S.L.P	75% S.L.P
STRUTTURE MEDIE	M1A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	M1N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	MCU1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	MP1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	MS1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	MI1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	M2A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	M2N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	MCU2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 75% della SIp e 100% sup vendita
	MP2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	MS2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita
	M12	100% S.L.P.	Maggior valore tra 50% della SIp e 100% sup vendita
STRUTTURE GRANDI	GSP	200 % S.L.P.	150% sup. di vendita, con facoltà di richiedere superfici maggiori in sede di piani attuativi per attività particolari (dancing, cinema, ecc.)
	GSS	200 % S.L.P.	150 % superficie di vendita
	GRIA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRIN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 125 % della superficie di vendita
	GRIU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 125 % della superficie di vendita
	GRII	200 % S.L.P.	100% sup. di vendita
	GRPA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRPN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRIU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRII	200 % S.L.P.	125% sup. di vendita
	GRIPA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRIPN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRIPU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150 % della superficie di vendita
	GRIPI	200 % S.L.P.	125% sup. di vendita
	GRRRA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 150% della SIp e 175 % della superficie di vendita
	GRRRN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 150% della SIp e 175 % della superficie di vendita
	GRRRU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 150% della SIp e 175 % della superficie di vendita
GRRRI	200 % S.L.P.	125 % della superficie di vendita	

Le sigle riportate nella tabella sono quelle contenute nell’art. 4 della normativa del “Piano per le attività commerciali ed assimilate” allegato al Piano delle Regole