



Provincia di LECCO
COMUNE DI CASSAGO BRIANZA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT
2008

PIANO DEI SERVIZI

Data:
Settembre 2008

Agg.:
Aprile 2009

Scala:

Elaborato:
PdS R3b

SCHEDATURA DEI SERVIZI
Modificata a seguito controdeduzione alle osservazioni

Sindaco:
Dott. Gian Mario FRAGOMELI

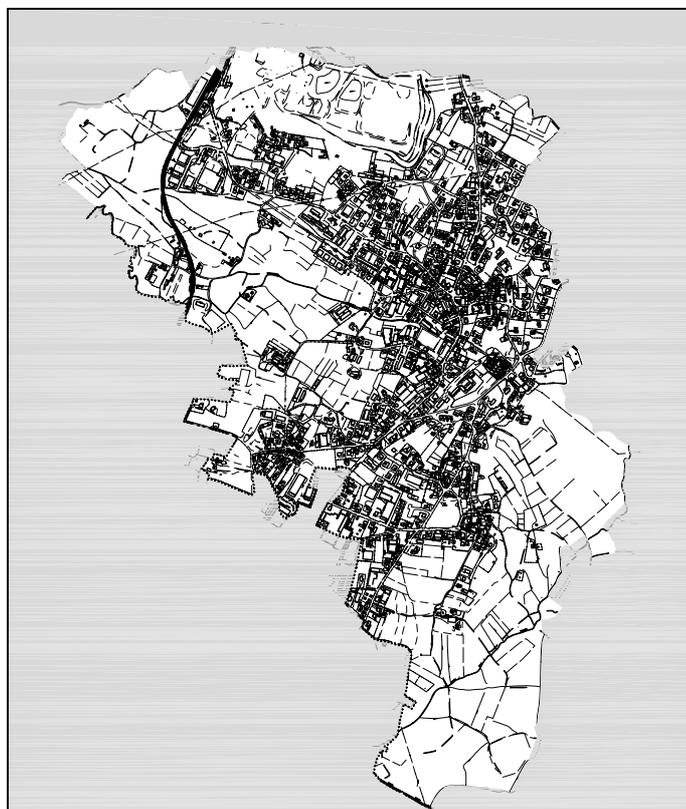
Segretario: Dott.ssa Francesca ZOTTI
Gestione del Territorio: Arch. Laura COLOMBO

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI

via Dei Mille, 4e - 23891 BARZANO' (LC)
tel/fax 039/2310787
E.mail: lulgl@arch-confalonieri191.it

ESTENSORE V.A.S. : Arch. Augusto COLOMBO

Collaboratori: Geom. Luana GUALIVA
Arch. Marco BRAMATI



Adozione: deliberazione C.C. n. 69 del 19.12.2008
Pubblicazione: BURL 14.01.2009

Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: 02.04.2009
Approvazione:

Indice

Art.		pag
1	FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI	1
2	EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI	2
3	CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	3
4	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE	3
5	ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	5
6	NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	6
7	DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	6
8	DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI	8
9	DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	8
10	DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	9
11	ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	9
12	CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI	9
13	ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI	10
14	COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA	10
15	DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI	10
16	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LA RESIDENZA	16
17	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI	20
18	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	21
19	SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ	21
20	AREE SP7 - SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI	26
21	AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI	27
22	ZONA FP DI RECUPERO AMBIENTALE	27
23	PLIS PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA E AREE DI TUTELA PER L'AMPLIAMENTO DEL PARCO REGIONALE VALLE LAMBRO	28
24	RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO	28
25	PEREQUAZIONE	28
26	COMPENSAZIONE	30
27	PRESCRIZIONI ARPA E PROVINCIA DI LECCO	31

Art. 1 FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il comune di Cassago Brianza intende assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative e previste.

Il PdS definisce gli interventi per poter soddisfare le esigenze della popolazione residente e prevista, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi.

Il PdS esplicita la sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei servizi, verificandola e determinandola, in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- La classificazione delle aree per le infrastrutture e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nella "Tavola delle previsioni di Piano" (Tav. DdP 03.), e le relative disposizioni.
- La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi individua lo stato di fatto ed interventi previsti o già programmati a livello pubblico e interventi a carico degli Ambiti di trasformazione.

Alla predisposizione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), che l'Amministrazione comunale redigerà entro un anno dalla data di approvazione del PGT, il Piano dei Servizi verrà adeguato al fine del recepimento in modo che il PUGSS ne diventi parte integrante.

Il Comune elaborerà entro sei mesi dall'approvazione del PGT, come elemento complementare del Piano dei Servizi, il documento del Piano Casa con annesso apposito Regolamento attuativo, ai sensi della l. 21/01 e delle vigenti disposizioni regionali.

In particolare il Piano Casa ed il Regolamento definiranno i criteri per gli interventi ad edilizia convenzionata e per edilizia economico popolare, con attenzione all'edilizia residenziale pubblica e per la realizzazione di alloggi in affitto.

In particolare il Piano dei Servizi

- a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale;

- b) accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- c) individua i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti o programmati, ;
- d) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- e) individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- f) individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano;
- g) contiene la previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale e superiore aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale;
- h) individua le aree costituenti risorse territoriali da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con carattere di indispensabilità;
- i) stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
- j) stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
- k) definisce l'attribuzione di diritti edificatori a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici.

Art. 2 EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni contenute nel PdS relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non decadono le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario dell'area, in alternativa, alla pubblica amministrazione.

Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3, hanno le caratteristiche di cui al comma precedente.

I vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione da parte della Pubblica Amministrazione di servizi e attrezzature previsti dal piano hanno durata di cinque anni a partire dall'entrata in vigore del piano e decadono qualora entro tale termine l'opera non sia inserita nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato il relativo strumento attuativo.

Il PdS non ha scadenza temporale ed è modificabile in qualsiasi momento.

Art. 3 CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Gli elaborati del PdS localizzano i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto, definiscono le quantità e descrivono gli elementi di qualità degli stessi.

Sono identificati con la dicitura SP e sono distinti in:

- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E GENERALI DI PROPRIETA' COMUNALE
- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE A CARATTERE GENERALE E DI USO PUBBLICO ESISTENTI
- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE PREVISTE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ
- AREE DA ACQUISIRE CON LA PEREQUAZIONE
- AREE DESTINATE A SERVIZI IN CORSO DI ACQUISIZIONE

Il PdS con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del PGT. Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano, in particolar modo alla costruzione di corridoi ecologici, la definizione formale e funzionale di spazi ed edifici pubblici.

Il PdS fornisce indicazioni in merito lo stato di fatto e le eventuali tratte di progetto delle reti infrastrutturali presenti nel sottosuolo relativamente alle reti acquedotto, fognature, e gas, tenuto conto del nuovo carico insediativo che deriverà dall'attuazione delle previsioni del PGT.

Art. 4 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE

I servizi per infrastrutture e attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite in funzione al servizio espresso per sistemi esistenti o di progetto ed in particolare:

- Sistema culturale
- Sistema istruzione
- Sistema sanità
- Sistema attrezzature pubbliche
- Sistema del verde
- Sistema attrezzature sportive
- Sistema impianti tecnologici
- Sistema mobilità e trasposti
- Sistema parcheggi
- Sistema attrezzature religiose
- Sistema attività ricettive

Le aree per infrastrutture ed attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite nel seguente modo e con le seguenti destinazioni:

- ❖ Aree SP1 – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo
Aree e attrezzature scolastiche pubbliche: Asilo Nido, Materna, Elementari, Medie
- ❖ Aree SP2 – Servizi pubblici di interesse comune
Aree e attrezzature a carattere civico amministrativo, associativo, ricreativo, culturale, museale assistenziale
- ❖ Aree SP3 – Servizi per lo sport
Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio
- ❖ Aree SP4 – Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo
Aree per Parchi urbani, Parco archeologico, Parco dei Bambini, giardini pubblici e verde di arredo. Ricomprendono anche campi gioco o aree attrezzate per i bambini
- ❖ Aree SP5 – Servizi cimiteriali
Disciplinati dal Piano cimiteriale
- ❖ Aree SP6a – Parcheggi pubblici residenziali e per attrezzature
Destinati alla sosta temporanea di veicoli per destinazioni residenziali e per destinazioni e attrezzature pubbliche
- ❖ Aree SP6b – Parcheggi pubblici per attività commerciali, terziarie direzionali
- ❖ Aree SP6c – Parcheggi pubblici per attività produttive
- ❖ Aree SP7 – Impianti tecnologici
Aree e attrezzature per impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico: pozzi di emungimento acque per il consumo umano, piattaforma di raccolta dei rifiuti urbani, impianti per la telefonia, infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto
- ❖ Aree SP8 – Servizi religiosi e di culto
Aree e attrezzature a carattere religioso: Chiese, Istituti, opere parrocchiali, oratori e spazi di ritrovo, culturali e per l'istruzione
- ❖ Aree SP9 – Servizi socio sanitari
Aree e attrezzature socio sanitarie e assistenziali convenzionate
- ❖ Aree SP10 – Spazi per verde attrezzato
Aree a verde convenzionate all'uso pubblico
- ❖ Aree SP11a – Parcheggi residenziali di uso pubblico
Aree a parcheggio per destinazioni residenziali convenzionate all'uso pubblico
- ❖ Aree SP11b – Parcheggi terziario, direzionali e commerciali di uso pubblico
Aree a parcheggio per destinazioni terziarie, direzionali e commerciali convenzionate all'uso pubblico
- ❖ Aree SP11c – Parcheggi produttivi di uso pubblico
Aree a parcheggio per destinazioni produttive convenzionate all'uso pubblico.

- ❖ Servizi e attrezzature per la mobilità
Aree per opere di urbanizzazione primaria:
 - Aree per la viabilità provinciale e comunale corrispondenti alle superfici delle strade pubbliche, compresi i parcheggi ricavati nella carreggiata stradale, esistenti e di progetto
 - Aree stradali a pedonalità protetta
 - Aree per la moderazione del traffico
 - Aree per la formazione di un centro di interscambio ferro/gomma
 - Aree e attrezzature ferroviarie

- Aree per la mobilità “dolce”: percorsi ciclopedonali sopra comunali, comunali e turistici; ciclo stazione
- Aree per percorsi pedonali urbani e percorsi pedonali storici

Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle precedentemente specificate, oltre all’eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

Negli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano l’indicazione dei servizi identificata con l’apposita simbologia di appartenenza ai sistemi nella tavola delle Previsioni di Piano (Tav. DdP 03), hanno valore indicativo e potranno essere variate in sede di attuazione in ragione dei programmi comunali.

Art. 5 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

L’attuazione degli interventi previsti dal PdS è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.

Gli interventi previsti nel PdS si attuano prevalentemente tramite l’acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. Questa può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell’ambito dell’attuazione dei piani attuativi.

Le previsioni del PdS sono comunque realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà pubblica o specificatamente asservite all’uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l’Amministrazione comunale o con altro Ente.

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati, di cui ai commi precedenti 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 1212005.

L’atto di asservimento dovrà garantire la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione e la convenzione disciplinerà l’uso dell’attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio e sarà accompagnata da una relazione finanziaria attestante i predetti obiettivi. La convenzione dovrà prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevederà inoltre l’applicazione di penali per l’inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permuta tra le diverse di destinazioni d’uso per servizi senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti commerciali e terziario-direzionali.

Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici dovranno essere rispettati i limiti e le fasce di rispetto riportati nella Tav.QC 19 Vincoli amministrativi, del Quadro conoscitivo del Documento di Piano e nelle Tavv. 4a e 4b Progetto di Piano del P.d.S. secondo le rispettive definizioni contenute nelle N.T.A. del Piano delle Regole.

L'Amministrazione Comunale promuove interventi di rimboschimento e la formazione di nuove alberature sulle aree destinate a servizi anche attraverso il concorso di interventi privati che potranno ivi localizzare le quantità di alberi di alto fusto prescritte dalle norme del PGT per gli interventi. Ciò potrà avvenire anche su aree a servizi esterne all'Ambito di trasformazione o di pertinenza dell'intervento solo nel caso in cui la relazione dell'Agronomo prescritta attesti l'inidoneità delle aree interessate o l'eccedenza delle quote prescritte.

Art. 6 NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione di cui al D.d.P. e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima, di cui al successivo art. 7.

In ogni caso ogni attuazione convenzionata dovrà rispondere alle seguenti modalità:

- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria
- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT
- La monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del PdR e dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o locazione
- Le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli AT ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Art. 7 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La dotazione di servizi prevista all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano dovrà essere assicurata così come definito nelle schede attuative degli ambiti.

In tali ambiti il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi individuando dotazioni interne al contesto dell'ambito e dotazioni minime da assicurare per il raggiungimento

dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.

Le aree per servizi individuate all'interno degli Ambiti di trasformazione e quelle proposte in sede attuativa ai fini del raggiungimento della dotazione minima ricomprendono sia le aree necessarie alle urbanizzazioni primarie, sia le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

In attuazione del PGT dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree di urbanizzazione secondaria per Servizi locali, con cessioni e monetizzazione ai sensi di legge e delle presenti norme:

- per la destinazione residenziale, la dotazione minima di 18 mq per ab. indicata dall'art. 9, comma 3, l.r. 12/05 è elevata a mq 30 per abitante teorico insediabile (considerati 100 mc/ab, pari a mq 33 di SIp/ab).
- per le destinazioni terziarie, direzionali, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della SIp reale ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi (anche su più livelli). Nelle Zone A il valore minimo, in presenza di parcheggi di zona adeguati, è pari al 75% di SIp reale ammessa;
- per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Superficie territoriale e comunque non inferiore al 10% della SIp reale ammessa;
- per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e di somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi (100% SIp reale ammessa) fatta eccezione per:
 - la media struttura di vendita, ove ammessa, per la quale è richiesta la dotazione minima di aree per standard pari al 150% della SIp, di cui almeno il 100% della SIp a parcheggio di uso pubblico;
 - il commercio all'ingrosso, per il quale è richiesta una dotazione minima di aree per standard pari al 65% della SIp, di cui almeno i 3/4 a parcheggio di uso pubblico.

La dotazione minima di servizi disciplinata dal documento di Piano per gli A.T. una volta assolta la dotazione di opere di urbanizzazione primaria, specificatamente individuata nelle schede di progetto degli AT o necessaria alle attuazioni previste per gli AT, e la quantità di aree di urbanizzazione secondaria così come indicata al precedente comma, potrà essere garantita con l'assunzione di opere per la realizzazione di previsioni generali indicate dal PdS (Tav. PdS 4° e 4b - Progetto di Piano).

In caso di comprovata impossibilità al reperimento dei servizi nelle forme e quantità sopra indicate o per il completamento della dotazione minima, sempre con le modalità del comma precedente, detti servizi potranno essere previsti anche all'esterno delle aree di intervento in aree a servizi indicate dal PdS. In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente gli oneri di urbanizzazione.

Il Comune, su richiesta del privato, valuterà dette proposte di localizzazione ed in tal caso potranno essere interessate aree agricole; di interesse ambientale e boschivo; comprese nel perimetro del PLIS o dell'ambito per l'ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro; per infrastrutture e viabilità generale urbana; per percorsi ciclopedonali.

Art. 8 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI

Per i Piani attuativi vigenti ed in corso di attuazione la dotazione di servizi è quella disciplinata dagli Atti approvati e dalle convenzioni sottoscritte. Costituiscono adeguamento alle presenti norme le modifiche edilizie ai Piani attuativi costituenti varianti essenziali ai sensi dell'art. 54 della L.R. n. 12/05.

Per detti Piani attuativi in caso di adeguamento al PGT e per Piani attuativi successivamente individuati come recupero urbanistico e/o edilizio operato all'atto di dismissione dell'attività per aree produttive non compatibili individuate dal Piano delle Regole ci si atterrà ai seguenti limiti:

- la quantità minima di servizi da reperire dovrà essere pari al doppio della SIp reale considerata;

Per tutto quanto non disciplinato valgono i medesimi limiti e prescrizioni di cui al precedente art. 7.

Art. 9 DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Ogni intervento (residenziale, terziario o produttivo) che comporti aumento del peso insediativo, compreso il recupero di sottotetti, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di allacciamento ai pubblici servizi ed al reperimento delle aree necessarie.

Gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio, con Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, le nuove edificazioni e le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione con cessioni e monetizzazioni dovranno garantire la seguente dotazione minima di servizi:

per gli interventi residenziali a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato attuati nel tessuto residenziale saturo o nei lotti aventi superficie fondiaria non edificata superiore a 1.500 mq : 80% della SIp reale di cui il 50% a parcheggi;

per interventi residenziali edilizi diretti di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione : 40% SIp reale di cui il 20% a parcheggi

per interventi terziari e commerciali di vicinato di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione : 50% SIp reale a parcheggi

per interventi produttivi diretti nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione : 10% SIp reale a parcheggi

Per gli interventi di ampliamento detti limiti si applicano solo alle superfici in aumento.

Nelle zone edificate, per ogni mutamento di destinazione d'uso di aree ed edifici, apportato con opere edilizie che comporti aumento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere reperita o monetizzata la corrispondente area a servizi in aumento. Per le destinazioni commerciali il reperimento delle aree a servizi in aumento è dovuto

anche in assenza di opere edilizie. Chi interviene dovrà a tal fine sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

Art. 10 DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o parcheggio, 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.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: 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 e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Art. 11 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:

PdS R1 : Relazione illustrativa del Piano dei Servizi

PdS R2 : Norme Tecniche di Attuazione

PdS R3 – Schedatura dei Servizi

PdS 1 Servizi pubblici di proprietà comunale esistenti, scala 1:3.000

PdS 2 Servizi di uso pubblico esistenti, scala 1:3.000

PdS 3 Implementazione dei Servizi , scala 1:3.000

PdS 4a Previsioni di Piano, scala 1:2.000

PdS 4b Previsioni di Piano, scala 1:2.000

PdS 5 Rete infrastrutturale fognaria esistente e di progetto, scala 1:3.000

PdS 6 Rete infrastrutturale dell'acquedotto esistente e di progetto, scala 1:3.000

PdS 7 Rete infrastrutturale della conduzione elettrica scala 1:3.000

PdS 8 Rete infrastrutturale del gas e del metanodotto

PdS 9 Localizzazione degli interventi di edilizia convenzionata scala 1 : 3.000

Art. 12 CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T.

Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico e per la viabilità. A questo fine prevede per gli atti programmatori e i progetti adeguati indirizzi.

Art. 13. ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi, a spazi pubblici e alla viabilità, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti a esame di impatto paesaggistico che si conclude con l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica, sostituito dall'autorizzazione paesistica nel caso del Comune di Cassago Brianza in quanto area assoggettata a specifica tutela paesaggistica estesa all'intero territorio comunale sensi del Dlgs n. 42/2004 .

Ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto di norme e criteri di intervento specificati dalle presenti N.T.A. in materia di tutela del paesaggio, la documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico è costituita dagli elaborati del D.D.P. che costituiscono la "Carta del paesaggio" e dalla NTA Indirizzi strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio.

Art. 14. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Gli elaborati costituenti l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, allegati al PGT, costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica:

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico così definita a seguito dell'adeguamento della componente geologica alla L.R. 12/05. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come identificati, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

ART.15 DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

St –(mq.) Superficie territoriale:

E' la superficie complessiva delle aree incluse o che comunque partecipano ad un Piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Comprende le aree fondiari destinate all'edificazione, le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico nonché le aree disciplinate per interventi di mitigazione o recupero ambientale. Le parti di ambiti, o perimetri da convenzionare, a destinazione per servizi concorrono al calcolo dell'Ut.

In essa non concorrono al calcolo dell'Ut:

- le aree comprese in zona di rispetto cimiteriale ancorché destinate a standard;

- le eventuali aree demaniali dei corsi d'acqua

Sf – (mq) Superficie fondiaria:

E' la superficie dell'area utilizzabile a fini edificatori e di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione. Non comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico nonché le aree disciplinate per interventi di mitigazione o recupero ambientale. Negli ambiti di trasformazione è identificata come superficie di concentrazione edificatoria.

Sc – (mq) Superficie coperta:

E' la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,60), dei portici e dei loggiati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante.

Sono esclusi dal computo corpi accessori per carico e scarico delle merci, impianti esterni e depositi temporanei, tettoie per il ricovero dei mezzi qualora non superino il valore del 10% della superficie coperta.

Gli spazi interrati esclusi dal calcolo dell'indice SIp non sono conteggiati nella superficie coperta solo qualora posti al di sotto del piano di campagna e ricoperti da una coltre di terreno non inferiore a 60 cm.

SIp – (mq) superficie lorda di pavimento :

E' la somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio calpestabili e non, compresi interpiani e soppalchi, scale, vani ascensore, cavedi, misurate al lordo delle murature verticali (esterne e interne).

Per scale vani ascensori la detrazione è ammessa quando risultano a servizio di almeno 4 alloggi ed il vano scale abbia una larghezza non superiore a mt. 2,60.

Fanno pertanto parte della SIp anche le superfici dei locali ricavati entro terra o in seminterrato destinati a magazzini, uffici, laboratori, sale di riunione e, comunque, le superfici agibili.

Dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:

- le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);
 - i balconi ed i terrazzi;
 - i sottotetti, non accessibili ovvero senza collegamento verticale fisso
- d) i sottotetti, adibiti a soffitta o al servizio di alloggi sottostanti, la cui altezza, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a m 2,40 al colmo, m 0,60 all'imposta, rapporto di illuminazione inferiore ad 1/20 e con una pendenza massima del 35%;
- e) le superfici nette di pertinenza di unità immobiliari residenziali, costituite da più di 4 alloggi, destinate a ricovero di biciclette, carrozzine per bambini, mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti e simili, compresi i relativi spazi di accesso, sino ad un massimo del 3% della SIp del piano terra;

- f) le superfici porticate cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché le logge e le superfici porticate private fino al 10% della SIp complessiva del fabbricato, calcolata escludendo tutte le superfici dei portici e delle logge privati, nonché delle altre detrazioni di cui alla presente definizione d'indice;
- g) le superfici delle gallerie aperte al pubblico transito;
- h) le superfici relative a spazi completamente interrati (cioè non emergenti dal piano di campagna naturale esistente) o parzialmente emergenti per una quota non superiore a mt. 1,00 ed aventi un'altezza interna massima di m 2,50 (incrementabile a m 4,00 nei fabbricati a destinazione agricola o produttiva a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone) purché disciplinati all'uso di autorimessa e servizi accessori pertinenziali al fabbricato principale. Nel caso detti spazi siano realizzati al di sotto del fabbricato principale l'altezza interna è aumentabile sino a mt. 3,00) per ragioni strutturali e impiantistiche, a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone, da garantirsi in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi.
- i) per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, gli spazi destinati a piano di servizio, anche se totalmente o parzialmente emergenti purché realizzati al di sotto del fabbricato principale e di altezza interna non superiore a m 2,50;
- j) volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di captazione dell'energia solare, di sollevamento, elettrici, telefonici, televisivi, di parafulmine, fognari, del gas, di raccolta e sgombero dei rifiuti e simili.), sia interni che esterni al corpo principale e qualora unitariamente partecipi delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, e comunque per una slp complessiva non eccedente i 30 mq.
- k) i vani per gli ascensori (realizzati in adempimento delle norme vigenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche), i "cappotti" termici fino ad un massimo di cm 10 di spessore su pareti esterne di edifici esistenti;
- l) i muri perimetrali portanti e di tamponamento nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni o ristrutturazioni rientranti nei limiti di cui all'art. 12 della L.R. n. 33/2007
- m) soltanto ove specificamente ammessi dalle presenti norme, i pergolati (consistenti in grigliati di legno o acciaio, poggiati su esili pilastri in muratura, legno o acciaio) a sostegno di rampicanti, solo se privi di copertura fissa impermeabile, per una superficie massima in pianta di mq. 30, nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.
- n) negli insediamenti industriali, i vani occupati da impianti tecnologici non attinenti la produzione (quali, ad esempio, cabine enel, cabine gas metano e simili purché richieste dagli enti gestori del servizio)

Per le attività commerciali ed assimilate, ai sensi delle disposizioni regionali in materia, nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi, scale mobili, mall, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra, locali per gli impianti tecnologici e simili.

Le modalità di calcolo della SIp sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SIp di fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

SV – (mq) Superficie di vendita

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature, vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico e altre attrezzature con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura del 10% della SIp se questa è inferiore a mq. 2500 e di 1/4 della SIp se questa è superiore a tale limite sino ad un massimo di mq. 800

Qz - Quota zero:

E' costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, o così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale nella consegna dei punti fissi.

La quota zero può essere anche costituita dalla quota naturale del terreno precedente all'intervento (qualora non manomesso) o dall'andamento di rilevati artificiali o di sbancamenti autorizzati. Per l'assunzione di questo riferimento, preventivamente al rilascio dei permessi autorizzativi dovrà essere inoltrato specifico rilievo quotato e georeferenziato accompagnato da dichiarazione asseverata e da relazione atta a dimostrare il miglior inserimento ambientale e paesaggistico.

V – (mc) Volume:

E' determinato dal prodotto della SIp per l'altezza virtuale di ogni piano considerata di m 3, per destinazioni d'uso residenziali e terziarie, e mt. 3,50 per destinazioni d'uso commerciali, artigianali e industriali, indipendentemente da maggiori o minori altezze reali di interpiano, fatta eccezione per i casi seguenti.

Nei soli casi di interventi di recupero nel Centro Storico e nei Nuclei Originari individuati nella cartografia del Piano delle Regole per volume esistente si intende l'effettivo volume contenuto all'interno della sagoma degli edifici a partire dalla quota del terreno circostante.

In questo caso per altezza di interpiano si intende la distanza compresa tra l'estradosso della soletta di pavimento e l'estradosso della soletta di copertura del piano medesimo.

In presenza di aree già edificate, per le quali il volume ammissibile è riferito al volume preesistente, tale volume è calcolato computando, ai fini delle destinazioni abitabili, anche rustici, androni e porticati di cui si preveda la demolizione

Demolizioni operate al fine di realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora non indennizzate, potranno essere riutilizzate in ampliamento dell'edificio esistente indipendentemente dagli indici di zona

Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

H1 – (mt) Altezza massima degli edifici:

E' determinata dalla distanza perpendicolare ed espressa in metri, tra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota zero Qz.

Negli edifici residenziali per imposta della copertura si intende l'intradosso dello sporto esterno di gronda o all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile, in caso di tetto piano; negli edifici a destinazione diversa da quella residenziale per imposta della copertura si intende il piano di imposta della struttura principale di copertura (travi trasversali al solaio o capriate);

Non sono soggetti al rispetto della H1, compatibilmente con le esigenze paesistico-ambientali: i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere.

Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.

In presenza di copertura inclinata, con pendenza delle falde superiore al 35 %, si considera la quota media (tra l'imposta e il colmo) dell'intradosso del solaio di copertura.

H2 – Altezza massima degli edifici in numero di piani abitabili.

E' l'altezza degli edifici espressa in numero di piani abitabili.

H3 – (mt) Altezza massima delle recinzioni ed altre opere similari:

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di mt. 1,80 e dovranno essere di tipo aperto qualora prospettanti spazi pubblici esistenti o di previsione, mentre potranno essere di tipo chiuso negli altri casi.

In sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni nelle parti cieche, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).

Non sono ammesse recinzioni stabili dei campi e delle coltivazioni se non in stretta prossimità degli edifici e così come disciplinato nelle specifiche norme di zona.

Le recinzioni eventuali e provvisorie dovranno essere comunque compatibili con l'ambiente.

Sono consentiti muretti di sostegno per una altezza non superiore a mt. 1,50, ripetibili ma solo con arretramento di mt. 1,00.

Qf e Qt – (%) Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale:

Sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale ($Qf = Sc/Sf$ e $Qt = Sc/St$).

Ut – (mq/mq) Indice di utilizzazione territoriale:

E' il rapporto massimo fra la SIp realizzabile e la St ($Slp/St = Ut$), rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale

Uf – (mq/mq) Indice di utilizzazione fondiaria:

E' il rapporto massimo fra la SIp realizzabile e la Sf ($Slp/Sf = Uf$); rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano urbanistico attuativo.

Utm - Indice di utilizzazione territoriale minimo:

E' il rapporto minimo fra SIp che deve essere obbligatoriamente prevista in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa.

Ds, Dm, Di - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds); di manufatti ed edifici dai confini di proprietà (Dm) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Di):

Sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio e delle recinzioni dal ciglio stradale (Ds), dell'edificio dal confine di proprietà (Dm), e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Di), anche quando una sola parete sia finestrata.

Per la verifica della Ds, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti negli elaborati grafici del Piano delle Regole. Le modalità applicative per il calcolo delle distanze sono stabilite dall'art. 10 del Piano delle Regole

Af – (%) Area filtrante:

E' la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni, sistemazioni impermeabili del terreno o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso al di fuori delle normali operazioni di piantumazione o per vialetti e arredi da giardino privi di qualsiasi pavimentazione.

In Zona A il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie e fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere della autorità sanitaria.

Dovrà essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto (autoctone o naturalizzate) almeno per il 50% della superficie stessa.

Np - Indice di piantumazione di aree scoperte:

E' il numero di piante d'alto fusto da porsi a dimora su aree pubbliche e private. E' espresso in numero di piante con riferimento alla superficie territoriale nei Piani Attuativi (1 pianta/200 mq. di St) e con riferimento ad ogni 100 mc di V, 100 mq di Sl o ad ogni 100 mq di Sf negli altri casi.

Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione, in ambito attuativo nelle aree per servizi e di mitigazione ambientale o su aree che l'Amministrazione Comunale indicherà per rimboschimenti o completamenti in aree pubbliche..

Art. 16 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LA RESIDENZA

Sono riconosciuti servizi pubblici e attrezzature pubbliche per la residenza tutte le attività di interesse generale relative a:

ISTRUZIONE

Aree SP 1. – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo:

- asilo nido,
- scuola per l'infanzia,
- scuola primaria,
- scuola secondaria

INTERESSE COMUNE

Aree SP 2 – Servizi pubblici di interesse comune:

- aree e attrezzature a carattere civico amministrativo
- associativo
- ricreativo
- culturale
- museale
- assistenziale

Aree SP3 – Servizi per lo sport

Aree SP8 – Servizi religiosi e di culto

- Aree e attrezzature a carattere religioso: Chiese, Istituti, opere parrocchiali, oratori e spazi di ritrovo, culturali e per l'istruzione

Aree SP9 – Servizi socio sanitari

- Aree e attrezzature socio sanitarie e assistenziali convenzionate

VERDE PUBBLICO:

Aree SP3 – Servizi per lo sport

- Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio

Aree SP4 – Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo

- Aree per Parchi urbani, Parco archeologico, Parco dei Bambini, giardini pubblici e verde di arredo.

Ricomprendono anche campi gioco o aree attrezzate per i bambini

Aree SP10 – Spazi per verde attrezzato

- Aree a verde convenzionate all'uso pubblico

PARCHEGGI PUBBLICI:

Aree SP6a – Parcheggi pubblici residenziali e per attrezzature

- Destinati alla sosta temporanea di veicoli per destinazioni residenziali e per destinazioni e attrezzature pubbliche

Aree SP11a – Parcheggi residenziali di uso pubblico

- Aree a parcheggio per destinazioni residenziali convenzionate all'uso pubblico

Aree SP 1. – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo:

Le aree per l'istruzione inferiore SP 1 sono destinate ad ospitare gli edifici e relativi servizi per la scuola.

Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti.

Per gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione per l'istruzione inferiore si applicano i seguenti parametri:

Sc= 50 %

Uf= 0,80 mq/mq

H1 = mt. 7,50 per Asilo nido e Scuola per l'infanzia

mt 13,50 per scuola primaria (elementari) e secondaria (medie)

H3 = mt. 1,80

Ds = mt. 5,00

Dm= mt. 10,00

Di = mt. 5,00

Np = 1/100 mq. Sf

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio possibilmente alberato per una superficie minima pari al 10 % della Sf.

Per gli ampliamenti di strutture scolastiche esistenti l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del P.d.S..

Aree SP 2 – SP 8 - SP 9 Aree per servizi di interesse comune, servizi per lo sport, religiosi e di culto, servizi socio-sanitari

Sono aree destinate ad attrezzature di interesse comune a carattere civico e amministrativo, chiese e attrezzature religiose e relative attrezzature per lo sport e lo svago, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti.

Per gli interventi di ampliamento o nuovi interventi nelle aree SP2 e SP9 si applicano i seguenti parametri:

Sc= 50 %

Uf= 0,80 mq/mq

H1 = mt. 10,50

H3 = mt. 1,80

Ds = mt. 5,00

Dm= mt. 10,00

Di = mt. 5,00

Np = 1/100 mq. Sf

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio possibilmente alberato per una superficie mai inferiore al 10 % della Sf.

Per gli ampliamenti di strutture di interesse comune esistenti l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del P.d.S..

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto (SP8) é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sportiva, socio-assistenziale, culturale, di istruzione).

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.

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

Aree SP 3 Servizi per lo sport

Sono le zone destinate agli impianti sportivi, coperti o scoperti, esistenti o di futura previsione di qualsiasi natura. Sono ammesse nuove edificazioni per attrezzature sportive coperte nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H1 = m 10,50

Numero massimo livelli fuori terra : 3

Ds = 5,00 m.

$D_m = 10,00 \text{ m.}$

$D_i = 10,00 \text{ m.}$ mai inferiore all'altezza massima dei fronti prospicienti.

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio alberato per una superficie mai inferiore al 20 % della Sf. o almeno un posto auto ogni 4 posti di capacità dell'impianto.

Nelle aree a verde pubblico: servizi sportivi sono ammessi gli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco ed attrezzature per il gioco e lo svago. Per la costruzione di edifici in ambiti di particolare rilevanza paesaggistica andranno adottati criteri progettuali per il minimo impatto, considerando prioritariamente soluzioni che prevedano il parziale interrimento dei fabbricati.

Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

Aree SP 4 e SP10 Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde d'arredo e spazi a verde attrezzato di uso pubblico

In queste aree sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco e lo svago e le piccole costruzioni limitatamente agli edifici di servizio alle attrezzature, chioschi per ristoro, edicole, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici, ecc..

In tali aree il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

$Sc = 10 \%$

$H1 = m 4$

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

In questo caso la realizzazione delle attrezzature 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 aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

SP 6a e SP11a Parcheggi pubblici e di interesse pubblico residenziali

Le aree SP 6° e 11° per parcheggi pubblici e di uso pubblico per la residenza sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria.

Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, sia nelle zone residenziali e nei nuclei storici.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interrato:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

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

Art. 17 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI

Aree SP 6b e SP 11b parcheggi pubblici e di interesse pubblico commerciali e direzionali

Le aree SP 6b e SP11b per parcheggi pubblici e di uso pubblico commerciali e direzionali, sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria.

Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, che nelle zone consolidate.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interrato:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

Art. 18 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Aree SP6c e SP 11c parcheggi pubblici e di interesse pubblico produttivi

Le aree SP 6c e SP 11c per parcheggi pubblici e di interesse pubblico produttivi, sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici produttivi dovrà essere prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria.

Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, che nelle zone urbane consolidate

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interrate:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

Art. 19 SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

AREE SV

Caratteri generali e destinazioni:

Le aree SV interessano:

- servizi di viabilità locali e sovracomunali (strade provinciali, strade comunali, aree stradali a pedonalità protetta, percorsi storici, percorsi pedonali e ciclopedonali);
- servizi a carattere ferroviario (linee e stazioni);

Aree SV1 Viabilità locale e sovracomunale

Le aree SV1 sono destinate alla viabilità provinciale, intercomunale ed urbana; per percorsi pedonali e ciclabili, sia in sede propria che promiscua, urbani e campestri; nonché per le opere e gli spazi connessi ed accessori sia generali che per incroci, rotatorie, sottopassi e sovrappassi, viabilità protetta o a traffico limitato come, in generale, individuato negli elaborati di PGT.

Dette strade ed aree sono classificate e distinte per tipo di gestione in attuazione dei disposti di cui alla legge n.285/92 e relativa regolamentazione ed in particolare nella tavola di azionamento e in quella della viabilità sono disciplinate:

Le strade del Comune di Cassago Brianza ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e s.m.i) risultano così classificate:

- strade extraurbane secondarie (tratto SP 48, tratto de provincializzato della SP 48 e il tratto di via Sauro di collegamento con la SP 112)
- strade urbane locali di tipo F (indicate alla tav. DdP 04)
- sono segnalate strade minori pubbliche o disciplinate all'uso pubblico, quale viabilità di competenza degli interventi. Negli Ambiti di trasformazione, con la sola eccezione delle strade indicate alle schede di progetto, , tutte le rimanenti viabilità di distribuzione interna permarranno a carattere privato ma disciplinate all'uso pubblico. La manutenzione di dette strade rimarrà a carico dei privati.
- l'individuazione dei tratti di viabilità urbana a pedonalità protetta individuate prevalentemente all'interno del Centro Storico e dei Nuclei Originari (zona A), con prevalente funzionalità pedonale, ciclabile e per destinazioni accessorie di sosta e transito locale. Per detti tratti, anche sulla base di specifici progetti comunali, l'Amministrazione potrà individuare anche parti o tratti a traffico limitato regolamentate ai sensi dell'art.2 del D.L.gs. 285/92, di esclusiva funzionalità pedonale e ciclabile con i limiti di transito veicolare di cui allo stesso art. 2.

Modalità d'intervento:

Il Comune predisporrà, in attuazione del PGT., uno studio particolareggiato per della viabilità e moderazione del traffico ricomprendendo le previsioni del PGT relative a nuove viabilità, alla riqualificazione di alcune strade anche in funzione di una riorganizzazione della mobilità e le previsioni inerenti il sistema ciclopedonale, a cui fare riferimento per specifiche e puntuali attuazioni.

Lo studio particolareggiato della viabilità e della moderazione del traffico, sulla base di indagini e rilievi puntuali, potrà dettare indicazioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva, fermo restando quanto disciplinato dai D.M. 25/11/2001 e DM 19/04/2006.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti o con preventivo piano attuativo, Accordi di Programma.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del D.lgs. 32/1998 e s.m.i., il PGT prevede nella zona FDC la localizzazione di nuovi impianti per la distribuzione del carburante anche al fine di rilocalizzare quelli esistenti ritenuti non compatibili ai fini della sicurezza (Piano di Protezione Civile), nonché di eventuali annessi e di altre attività funzionali alle esigenze della viabilità (officina meccanica, gommista, esercizi di vicinato per la vendita di prodotti per l'auto, autolavaggi e simili).

Parametri edificatori

Uf = sino ad un massimo di mq. 250, con la limitazione della destinazione commerciale a 150 mq, escluse le pensiline, la cui superficie non dovrà superare il 10% della Sf

Rc = pari a 2/5 di Sf

H1 = mt 5

H3 = mt 2 lungo i confini di proprietà e in prevalenza aperta

Ds = mt. 5,00

Dm=mt. 10,00

Sp = 30% Sf

Np = 1 / 100 mq. Sf con effetto di mascheramento ai fini del miglioramento ambientale.

La proposta di nuovi impianti potrà interessare anche siti esterni alla zona FDC di cui sopra qualora connessi a particolari destinazioni, come parcheggio di interscambio, aree a destinazione produttiva D, depositi automezzi. In tal caso gli interventi sono limitati ad aree esterne al centro ed ai nuclei storici, a zone di interesse ambientale ed a zone residenziali.

I nuovi interventi di impianti sono consentiti previa sottoscrizione di apposita convenzione per: tempi di concessione; mitigazione dell'insediamento a fini paesistico-ambientali e di prevenzione dei rischi; modalità di bonifica e recupero a seguito di dismissione.

L'impianto esistente localizzato in prossimità al centro Storico sarà dismesso al termine della concessione in atto e l'area dovrà essere bonificata e riqualificata ai fini residenziali disciplinati dal PGT..

Prescrizioni particolari inerenti la viabilità:

La distanza dalle strade è come prescritta dal Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e s.m.i.), fatte salve più precise prescrizioni dettate dalle norme di zona o individuate dai Piani Attuativi.

Le modifiche alle tavole grafiche di Piano, conseguenti a progetti attuativi, dovranno indicare le varianti inerenti le aree limitrofe, non più interessate dalla previsione stradale.

La realizzazione delle previsioni di nuova viabilità o di interventi per la moderazione del traffico (rotatorie) indicate dal PGT dovranno rispettare i DM 25/11/2001 e il DM 19/04/2006 prescriventi le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e delle intersezioni stradali.

Pertanto anche per interventi di adeguamento la sezione stradale per strade di tipo C, dovrà ove possibile non essere inferiore a mt. 10,50 e a mt. 11,50 se affiancata dalla pista ciclabile, non inferiore a mt. 9,50 e a mt. 10,50 se affiancata da pista ciclabile per le strade di tipo F

Per le strade di urbanizzazione interna agli A.T., tale valore è di mt.9,50, ad esclusione della viabilità del Centro Storico e dei Nucleo Originari (zone A) e delle zone B per le quali la larghezza verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente e delle caratteristiche ambientali dei luoghi.

La misura è comprensiva di percorsi pedonali e ciclabili e delle carreggiate.

In caso di fabbricazione prospiciente strade di larghezza inferiore a quelle prescritte il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzera della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie e secondo le disposizioni definite dall'apposita classificazione delle strade, dalla individuazione del Centro Abitato nonché delle zone di rilevanza urbanistica ai sensi della legge n.285/92.

Nel qual caso l'Amministrazione Comunale detterà gli allineamenti e i punti fissi o l'eventuale deroga alla soprammenzionata norma quando l'applicazione della stessa determini la perdita di allineamenti presistenti di valore storico e ambientale.

Sono consentite, fatte salve le norme di sicurezza specifiche, misure minori (comunque non inferiori a mt. 6,00) per viabilità di distribuzione interna, anche per più edifici, a carattere privato o convenzionato e secondo le prescrizioni delle presenti norme.

La realizzazione delle previsioni viabilistiche individuate negli elaborati di PGT e comunque la realizzazione di nuove strade dovrà essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della L. 447/1995 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001. Valutazione che dovrà essere redatta con le modalità e i criteri di cui alla D.G.R. n. 7/8313 dell'08/03/2002

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Salvo diversa identificazione il limite di inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui alla legge n.285/92 e relativo Regolamento Attuativo.

La viabilità e le aree individuate negli elaborati di PGT come "Aree a pedonalità protetta" e "percorsi pedonali" dovranno essere realizzate con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tali aree qualora caratterizzate da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto, tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti, ed in ogni caso dovranno relazionarsi al contesto contermini.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

I percorsi pedonali saranno larghi non meno di mt. 1,50.

I percorsi pedonali e ciclabili individuati negli elaborati di PGT dovranno essere dotati di tratti segnalati o sopraelevati atti a superare in sicurezza la viabilità di maggior traffico.

La viabilità destinata alla circolazione veicolare dovrà essere dotata di opere e piantumazioni di alto fusto lungo i tracciati: dette opere e piantumazioni, fatte salve le prescrizioni di sicurezza, sono realizzate sia a fini di arredo urbano che di mitigazione ambientale a protezione dagli inquinamenti prodotti dal traffico, e degli inquinamenti a carattere luminoso, acustico e atmosferico.

Negli interventi sulla viabilità esistente o di nuova previsione la progettazione dovrà porre particolare attenzione al rispetto e alla valorizzazione, anche con opere idonee, alla tutela e valorizzazione del paesaggio circostante, tenendo conto delle segnalazioni di Coni di visuale e di Strade e percorsi campestri di interesse paesistico e panoramico (**SPA**) o di interesse storico culturale (**SSC**) indicate negli elaborati di PGT.

Per le strade ed i percorsi campestri identificati a valenza paesistica e storica si applicano le prescrizioni dettate dalle NTA DdP R2 – indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio, e i disposti dell'art. 19 delle NTA del PTCP integralmente richiamato.

Per la viabilità di previsione a circonvallazione dell'abitato e di collegamento tra Via Volta e Via per Tremoncino gli interventi di realizzazione della sede stradale dovranno, in presenza di acque di superficie o sotterranee, escludere soluzioni a raso e/o in trincea ed adottare accorgimenti atti a non alterare lo scorrimento superficiale e sotterraneo delle acque.

Sugli elaborati di PGT con specifica simbologia sono indicati interventi per la mitigazione delle opere infrastrutturali lungo la nuova viabilità e la linea ferroviaria. In fase di progettazione esecutiva o di manutenzione di strade nell'agricolo, di percorsi campestri e di corsi d'acqua si dovranno prevedere o ripristinare opportuni passaggi in senso trasversale per il transito della fauna, garantendo così la maggiore connettività possibile tra le diverse porzioni di territorio agricolo.

Aree SV 2 Piste ciclo-pedonali

Per i percorsi pedonali e ciclabili, il Piano dei Servizi indica, con apposita simbologia, i percorsi a carattere sovra comunale, comunale e di interesse turistico previsti dalla Provincia che assumo anche il carattere di rete condivisa con i Comuni di Cremella, Monticello Brianza e Nibionno.

Sono identificate le piste ciclabili esistenti e di progetto. I tratti di pista ciclabile ricadenti all'interno degli AT saranno interamente a carico dei soggetti privati. Le piste ciclabili previste all'esterno degli AT verranno attuate dalla Pubblica amministrazione o da soggetti privati previo opportuna convenzione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione del valore paesistico della realizzazione delle piste ciclabili, acconsentire il raggiungimento delle dotazioni di servizi dovute per l'attuazione degli ambiti di trasformazione di cui all'art. 7, mediante realizzazione di tratti ciclo-pedonali esterni agli ambiti.

Nella realizzazione delle piste ciclo-pedonali dovranno essere osservate le seguenti norme:

- dovrà essere posta particolare attenzione al percorso, che dovrà essere tracciato in modo da garantire la sicurezza dell'utente, pedone o ciclista, rispetto alla natura del terreno, alla vegetazione presente, ai corsi degli acquiferi, e in generale alla natura delle zone destinate a ricevere le piste ciclo-pedonali.
- Le piste ciclo-pedonali dovranno rispettare i limiti dimensionali minimi dettati dalle normative vigenti nazionali e regionali (DM 30.11.1999 e il Manuale per la realizzazione della rete ciclabile della Regione Lombardia) e comunque non potranno essere inferiori a mt. 2,50 per il doppio senso di marcia, separati dalle sedi viabilistiche da apposite banchine piantumate, barriere di protezione, fossati o canalette per le acque piovane
- Il fondo delle piste ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in terra battuta e ghiaietto battuto previo realizzazione di idoneo sottofondo nelle aree agricole e di tutela ambientale, e nelle aree a verde pubblico attrezzato. In alcuni casi è ammesso l'uso dell'asfalto ecologico.
- Nel caso di attraversamento del centro abitato potranno essere realizzate in asfalto colorato, o cemento battuto con ghiaietto.
- Possono essere previste nelle fasce di rispetto stradale e nel verde di arredo in fregio alla viabilità.
- Le piste ciclo-pedonali all'interno delle zone edificate e nelle aree a verde attrezzato dovranno essere dotate di adeguata illuminazione.

Aree S3 per sedi ferroviarie e linee di trasporto su rotaia

Sono quelle destinate alla costruzione delle reti rotabili per il traffico ferroviario e dei relativi fabbricati e servizi accessori.

Gli elaborati di PGT individuano la rete ferroviaria esistente, i relativi impianti tecnici e di servizio e la Stazione.

E' altresì individuata la relativa linea di arretramento definita in mt. 30 secondo i disposti del DPR 11 luglio 1980, n. 753,

Art. 20 AREE SP7 - SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI

Sono le aree che comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, piazzola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti, ecc., a servizio della comunità.

Nelle aree per servizi tecnologici e ambientali si applicano i seguenti parametri:

Uf= 0,50 mq/mq

Rc= 0,50 mq/mq

H1 = max. m 7,5 salvo esigenze tecnologiche

Ds = min. mt. 0

Dm = mt. 1,5

La distanza da fabbricati non sarà inferiore a quelle definite dal Codice Civile tra costruzioni o a quello determinato da normative vigenti di rispetto e tutela.

Per ciascun specifico intervento dovrà essere osservato il controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

All'interno della zona di rispetto dei pozzi idrici, così come individuata dagli elaborati di PGT e dallo Studio Geologico allegato, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. n° 236 del 24/05/1988, al documento "Protocolli operativi riguardanti gli adempimenti per la tutela delle opere di captazione utilizzate per l'approvvigionamento idropotabile e per la prevenzione dall'inquinamento delle risorse idriche" del servizio Igiene Pubblica del Settore Sanità e Igiene (1993), ed alla D.G.R. n° 15137 del 27/06/1996 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9, punto 1, lett. f del D.P.R. 236/1988)" nonché quanto disciplinato dall'art. 21 del D.lgs 152/99 e s.m.i. ed alla D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003.

Nella zona di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali

- e) spargimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento dei rifiuti
- k) pascolo e stazzo di bestiame.

E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile le misure per il loro allontanamento.

Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che sia stato accertato, in base a indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

Art. 21 AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI

Sono le aree interessate dal cimitero esistente e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari. Su tali aree sono consentite esclusivamente opere complementari per la gestione, per la custodia e di servizio all'attività principale e comunque secondo quanto disciplinato dal Piano Cimiteriale comunale.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002 e dal Regolamento Regionale n. 6 del 9/11/2004 e quelle dettate dal Piano cimiteriale.

Per la fascia di rispetto individuata negli elaborati del Piano delle Regole. per il Mausoleo Visconti di Modrone l'efficacia della stessa decorrerà dopo l'avvio delle procedure di cui agli art. 7 e 8 del Regolamento Regionale n. 6/04

Sulle aree di rispetto cimiteriali sono ammessi chioschi per la vendita di fiori e di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero nonché parcheggi e strutture di verde attrezzato.

All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 27 della L.r. 12/2005, nel rispetto comunque delle indicazioni contenute nel Piano cimiteriale.

Art. 22 ZONA FP DI RECUPERO AMBIENTALE

La zona FP è destinata al rimboschimento a fini paesistici, di protezione ambientale, di realizzazione del Parco urbano ed intercomunale a recupero delle aree degradate dall'escavazione mineraria (Parco della Miniera).

Ricomprende le aree specificatamente limitate da apposita convenzione di escavazione e da aree contermini di valore paesistico ed ambientale da tutelare anche al fine della costituzione di corridoio ecologico di connessione tra il PLIS della Valletta e il Parco Regionale Valle Lambro.

Data la convenzione e le attività di escavazione in atto la zona FP è identificata anche come ambito di non trasformazione il quale sono previsti:

- 1) sia in attuazione delle convenzioni o al termine di scadenza delle concessioni di escavazione o per operazioni di ripristino ambientale nei termini di validità della convenzione, interventi di realizzazione del Parco tramite piantumazioni con essenze prevalentemente autoctone, coltivazioni compatibili, sentieri pedonali e spiazzi di sosta all'aperto ed arredati, movimenti parziali di terra a fini paesistici e ludici. Dovrà essere realizzato il tratto di ciclabile individuato negli elaborati di PGT a collegamento della Stazione ferroviaria con il Centro sportivo comunale.
- 2) nel termine di validità delle convenzioni, le escavazioni e la realizzazione degli impianti di produzione nel rispetto dei contenuti della convenzione stessa.

Qualora vengano rinnovate la concessioni di escavazione dovranno essere rinnovate le convenzioni che regolano l'escavazione ed il recupero ambientale.

Art. 23 PLIS PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA E AREE DI TUTELA PER L'AMPLIAMENTO DEL PARCO REGIONALE VALLE LAMBRO

Concorrono alla qualificazione dei servizi le aree individuate nel Piano dei Servizi agli elaborati 4°-4b il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valletta istituito ai sensi dell'art. 34 della LR 86/83, le aree destinate al suo ampliamento, le aree che il PGT pone a tutela per l'ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro, finalizzati alla conservazione e riqualificazione del territorio agricolo e naturale ed alla promozione della fruizione pubblica.

Detti obiettivi sono perseguiti e disciplinati dal Programma Pluriennale degli Interventi per quanto concerne il PLIS e mentre lo diverranno per le aree a tutela per l'ampliamento del Parco Regionale a seguito delle modalità normative per il riconoscimento regionale e l'adesione al Consorzio di gestione.

L'Amministrazione comunale ha già preliminarmente adottato uno Studio di fattibilità.

Le norme che regolano dette aree sono disciplinate al Piano delle Regole.

Art. 24 RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

L'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazioni degli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, aree verdi, opere di arredo) del Centro Storico e del Nuclei originari.

Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale così come descritto nel PdS.

Art. 25 PEREQUAZIONE

La Tavola grafica PdS 03 del PGT definisce le aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto ai commi seguenti.

A tutte le aree private destinate a servizi e alle aree private destinate alla viabilità non comprese

all'interno delle aree sistema, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica (espressa in SIp).

La capacità volumetrica teorica di cui sopra si traduce in diritti volumetrici (Utp) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree sistema per il raggiungimento dell'indice minimo di comparto.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le aree sistema definite nel Documento di Piano sono disciplinate da due distinti indici: l'indice di zona e l'indice minimo di edificazione:

l'indice di zona (Ut) rappresenta il contributo volumetrico massimo, delle aree incluse nella perimetrazione, alla edificazione complessiva di ogni Ambito di trasformazione;

l'indice minimo di edificazione (Utm) delle aree sistema, che definisce la superficie lorda di pavimento (SIp) minima che deve essere obbligatoriamente prevista nella perimetrazione da parte dello strumento attuativo.

La differenza tra indice minimo di edificazione e indice di zona definisce la superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo, che deve essere acquisita attraverso il meccanismo di conferimento di diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti ovvero delle aree destinate alla viabilità di nuova previsione.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice minimo di edificazione degli AT deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

E' attribuito a tutte le aree destinate a servizi non comprese in ambiti perimetrati di cui alle NTA del Documento di piano un indice edificatorio teorico (Utp) che da luogo a SIp che possono essere utilizzate per l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti delle NTA del Documento di Piano, secondo quanto previsto nella Tavola PdS,

L'indice è attribuito con criteri di equità con l'indice applicato agli Ambiti di trasformazione non edificati e non strategici = 0,15 mq./mq.

Detti diritti edificatori possono essere trasferiti anche ad Ambiti di ristrutturazione urbanistica di successiva proposizione e non specificatamente individuati dagli elaborati di PGT.

Tale capacità edificatoria teorica si traduce in diritti volumetrici, espressi in SIp, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti da parte del privato

Art. 26 COMPENSAZIONE

L'istituto della compensazione è esclusivamente inteso come contribuzione da parte degli interventi di trasformazione alla riqualificazione ambientale del territorio e alla mitigazione degli interventi stessi.

Le aree per la compensazione e mitigazione ambientale sono prevalentemente individuate all'interno della perimetrazione degli ambiti di Trasformazione e si pongono a tutela di elementi naturali del territorio o come aree filtro.

Dette aree in sede attuativa non possono di norma essere diversamente localizzate salvo il caso in cui venga dimostrata e motivata una maggiore valenza paesistica ed ambientale a tutela degli elementi paesaggistici individuati dalle NTA e dalla Carta del Paesaggio.

Sulle aree di compensazione e mitigazione possono essere eseguite, sulla base di specifico progetto e relazione agronomica, piantumazioni di alto fusto anche in applicazione allo specifico indice dettato dalle schede di progetto degli AT.

Non possono essere interessate da opere o reti impiantistiche nel sottosuolo, salvo il caso di motivata impossibilità ed in questo caso la superficie impegnata dovrà essere diversamente recuperata.

Queste aree possono essere considerate e incrementate ai fini della determinazione degli standard e delle quote di servizi minimi da assicurare, nella quota del 50% della superficie a ciò destinata e interamente cedute all'Amministrazione Comunale.

Art. 27 PRESCRIZIONI ARPA E PROVINCIA DI LECCO

- 1) Qualora il Comune di Cassago verrà interessato da infrastrutture per la mobilità di carattere nazionale, regionale o provinciale si procederà all'adeguamento del Piano dei Servizi e degli altri elaborati di PGT, secondo quanto disposto dalla D.G.R. n.8/8579 del 03.12.2008 "Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati (art. 102-bis, L.R. n. 12/05)" pubblicata sul BURL in data 15 dicembre 2008.
- 2) I progetti di nuova viabilità locale individuati dal Piano dei Servizi, quelli indicati negli Ambiti di trasformazione e gli interventi sulla viabilità esistente (compreso ferrovia e rete ciclabile), dovranno in sede di progettazione attenersi alle prescrizioni dettate dalla D.G.R. n. 8/8837 del 30.12.08 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale" pubblicata sul BURL del 13 febbraio 2009.
- 3) Tutti gli interventi relativi al sistema infrastrutturale (esistente e di previsione) compresi i percorsi ciclopeditoni dovranno in sede di progettazione prevedere interventi di mitigazione, di miglioramento e compensazione ambientale secondo quanto indicato nel Documento Tecnico – Repertorio degli interventi di mitigazione , compensazione e miglioramento ambientale" del PTCP 2008.
- 4) Nell'Ambito di trasformazione PE-T3 l'area individuata a servizi per la formazione di un giardino pubblico e belvedere sul Parco della Valletta è riconosciuta come spazio aperto a vocazione naturale ove è esclusa ogni utilizzazione edificatoria.