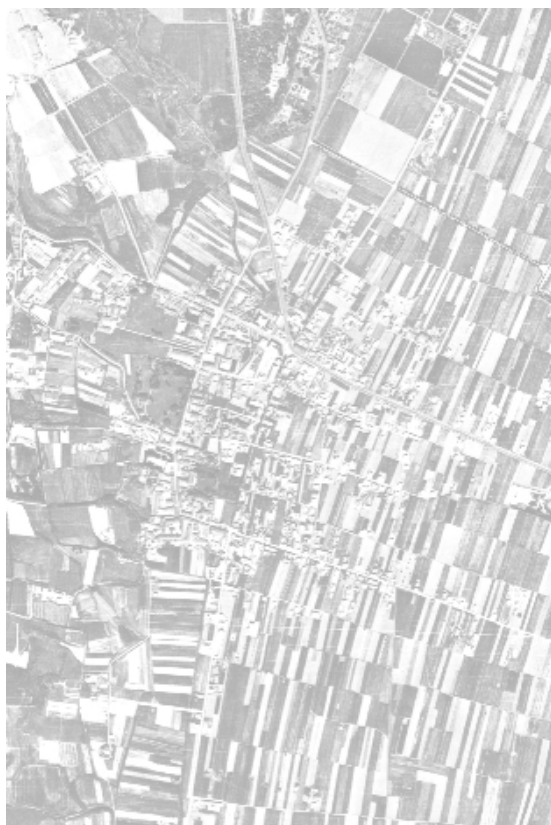


**Comune di Limbiate**  
**Provincia di Monza e della Brianza**



Via Monte Bianco, 2 – Limbiate 20812 (MB)

**PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.**  
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Limbiate, volo GAI 1954

Fonte: Geoportale Regione Lombardia

**Piano dei Servizi**

art. 9 L.r. 12/2005 s.m.i.

**Norme di attuazione  
del Piano dei Servizi**

modificate a seguito di controdeduzione alle  
osservazioni e ai pareri pervenuti

Gennaio 2025 – Rev. Ottobre 2025

**Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)**

**Arch.**  
Fabrizio Ottolini

**Dott. pt.**  
Alberto Benedetti

**Dott. pt.**  
Giovanni Anzanello



## Gruppo di lavoro

---

### *Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)*

Fabrizio Ottolini

Alberto Benedetti

Giovanni Anzanello

## Comune di Limbiate

---

Antonio Romeo

Sindaco

Luca Carlo Mario Mestrone

Assessore  
Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Cristiano Clementi

Dirigente  
del Settore Territorio

Arch. Enrico Galbiati

Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata

**Comune di Limbiate**

Provincia di Monza e della Brianza

**PGT**

## **Piano dei Servizi**

---

# **PDS 1.0**

## **Norme di Attuazione**

modificate a seguito di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti

Professionisti incaricati:

architetto Fabrizio Ottolini

dott. pian. Alberto Benedetti

dott. pian. Giovanni Anzanello

Gennaio 2025 – Rev Ottobre 2025

Il presente documento evidenzia le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito dell'adozione della Variante Generale al PGT avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 27.02.2025.

Le modifiche apportate al testo sono evidenziate:

- in carattere **blu**, le parti di testo aggiunte o modificate in sede di controdeduzione;
- in carattere ~~rosso-barrato~~ le parti eventualmente eliminate in sede di controdeduzione.

Nel caso di modifica di tabelle, per esigenze di impaginazione è riproposta in **blu** solo la parte modificata o aggiunta, sostitutiva di quella adottata

A fianco di ogni modifica viene riportata la sigla:

- **"OSS."** seguita dal **numero** identificativo dell'osservazione a cui si riferisce la modifica, a seguito di controdeduzione con accoglimento (anche parziale) dell'osservazione;
- **"PTCP"** se la modifica deriva dal recepimento del parere provinciale di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- **"PTR"** se la modifica deriva dal recepimento del parere regionale di compatibilità al Piano Territoriale Regionale;
- **"ARPA"** se la modifica deriva dal recepimento del parere dell'ARPA;
- **"ATS"** se la modifica deriva dal recepimento del parere dell'ATS;
- **"UTC"** se la modifica deriva dal recepimento di richieste di correzione/rettifica/specificazione richieste dalla nota dell'Ufficio tecnico Comunale

## INDICE

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>                                                                                       | <b>4</b>  |
| Art. 1 Piano dei Servizi - Generalità.....                                                                                          | 4         |
| Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi .....                                                                                        | 4         |
| Art. 3 Attuazione del Piano dei Servizi .....                                                                                       | 5         |
| 3.1 Norme generali .....                                                                                                            | 5         |
| 3.2 Meccanismi perequativo compensativi del PGT .....                                                                               | 6         |
| Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria .....                                                                                       | 8         |
| Art. 5 opere di urbanizzazione secondaria.....                                                                                      | 9         |
| <b>TITOLO II – ELEMENTI DI DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI .....</b>                                                               | <b>10</b> |
| Art. 6 Disciplina urbanistica dei servizi pubblici esistenti o di progetto.....                                                     | 10        |
| 6.1 Contenuti della cartografia del Piano dei Servizi .....                                                                         | 10        |
| 6.2 Disciplina urbanistica generale del Piano dei Servizi .....                                                                     | 11        |
| 6.3 Disciplina urbanistica dei servizi pubblici del “Comparto speciale del Mombello” .....                                          | 14        |
| 6.4 Modifica delle previsioni del Piano dei Servizi – Modalità e limiti.....                                                        | 14        |
| Art. 7 Disciplina delle aree destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP).....                                                      | 15        |
| Art. 8 Disciplina urbanistica dei servizi all’interno del Parco Regionale delle Groane .....                                        | 16        |
| 8.1 Generalità.....                                                                                                                 | 16        |
| 8.2 Disciplina della sub zona “Città satellite” .....                                                                               | 17        |
| 8.3 Disciplina dell’ambito “Porta Nord” .....                                                                                       | 17        |
| Art.9 Recepimento della disciplina del PTCP e dei Protocolli d’Intesa Istituzionale con la Provincia di Monza e della Brianza ..... | 18        |
| 9.1 Generalità.....                                                                                                                 | 18        |
| 9.2 Ambito di Interesse Provinciale - Protocollo d'intesa istituzionale fra Comune di Limbiate e Provincia                          |           |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                             | di Monza e Brianza - BURL n. 20 del 15 maggio 2019 e successive varianti .....                                                                                                                                                                                                 | 19        |
| Art. 10                                                                     | Realizzazione dei servizi negli Ambiti di Trasformazione e nelle aree soggette a pianificazione attuativa ...                                                                                                                                                                  | 19        |
| Art.11                                                                      | Dotazione minima di aree per servizi pubblici .....                                                                                                                                                                                                                            | 20        |
| Art.12                                                                      | Dotazione di aree per parcheggio pubblico .....                                                                                                                                                                                                                                | 23        |
| Art.13                                                                      | Attrezzature e impianti tecnologici .....                                                                                                                                                                                                                                      | 25        |
| Art.14                                                                      | Aree per attrezzature cimiteriali .....                                                                                                                                                                                                                                        | 26        |
| Art.15                                                                      | Infrastrutture per la mobilità' .....                                                                                                                                                                                                                                          | 26        |
| 15.1                                                                        | Zone destinate alla viabilità .....                                                                                                                                                                                                                                            | 26        |
| 15.2                                                                        | Piste e tracciati ciclopeditoni.....                                                                                                                                                                                                                                           | 27        |
| 15.3                                                                        | Previsione infrastrutturale di interesse regionale – Metrotramvia Milano - Limbiate .....                                                                                                                                                                                      | 28        |
| Art.16                                                                      | Coordinamento con il Documento di Piano ed il Piano delle Regole .....                                                                                                                                                                                                         | 28        |
| Art.17                                                                      | Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche .....                                                                                                                                                                                                                 | 28        |
| <b>TITOLO III – DIFESA DEL SUOLO E GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO .....</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>29</b> |
| Art. 18                                                                     | Opere prioritarie per la difesa del suolo –Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale (art. 20 comma 4 l.r. 12/05) - Vasche di laminazione del torrente Garbogera e del torrente seveso – Aggiornamento PTR approvata con D.c.r. XII/42 del 20/06/2023 ..... | 29        |
| Art. 19                                                                     | Recepimento delle indicazioni dello Studio di gestione del rischio idraulico ai sensi del RR 7/2017 .....                                                                                                                                                                      | 29        |
| <b>TITOLO IV – RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE .....</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>30</b> |
| Art. 20                                                                     | La Rete Ecologica Comunale .....                                                                                                                                                                                                                                               | 30        |
| 20.1                                                                        | Inquadramento e finalità del progetto di REC .....                                                                                                                                                                                                                             | 30        |
| 20.2                                                                        | Struttura della rete ecologica Comunale .....                                                                                                                                                                                                                                  | 31        |
| 20.3                                                                        | Norme generali .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 32        |
| 20.4                                                                        | Prescrizioni specifiche per la rete ecologica comunale .....                                                                                                                                                                                                                   | 33        |

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 PIANO DEI SERVIZI - GENERALITÀ

Il Piano dei servizi è redatto ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e delle successive modificazioni e integrazioni.

Esso concorre alla definizione dei fabbisogni del territorio comunale sulla base delle previsioni insediative e dell'assetto strategico delineato dal PGT.

Il Piano dei Servizi può essere modificato e aggiornato ai sensi della legislazione vigente.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi rimanda a quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 10 ottobre 2014, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente Piano dei Servizi, anche se non materialmente allegato.

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

### ART. 2 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- |                                                                                                                                            |       |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| - PDS 1.0 - Norme di attuazione                                                                                                            |       |         |
| - PS01 - Carta dei servizi esistenti                                                                                                       | scala | 1:6.000 |
| - PS02 - Carta di progetto del Piano dei Servizi                                                                                           | scala | 1:6.000 |
| - PS03 - Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici                                                                    | scala | 1:6.000 |
| - PS04 – Individuazione degli interventi strutturali dello Studio di gestione del rischio idraulico ai sensi del comma 7 art. 4 RR 07/2017 | scala | 1:6.000 |

In caso di discordanza fra diversi elaborati prevalgono, sugli altri, quelli di carattere prescrittivo e, tra questi:

- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra le tavole e le presenti norme, queste ultime.

---

**ART. 3    ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

---

**3.1        NORME GENERALI**

Le presenti norme integrano le indicazioni grafiche delle tavole del Piano dei servizi (PS01, PS02 e PS03) anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al c.12 art.13 LR 12/05 e successive modifiche e integrazioni.

Le previsioni del Piano dei servizi possono essere attuate:

- a)     direttamente dal Comune, anche sulla base di accordi con altri enti, laddove ritenuto utile;
- b)     direttamente da parte di altri enti pubblici laddove proprietari delle aree o degli immobili interessati dagli interventi o, negli altri casi, sulla base di specifico atto di accordo con il Comune;
- c)     in attuazione dei contenuti di specifici piani attuativi;
- d)     in attuazione di specifici Permessi di Costruire convenzionati;
- e)     in attuazione dei meccanismi perequativo/compensativi del PGT;
- f)     da interventi privati, in alternativa all'intervento diretto del Comune di cui al punto a), sempre che convenzionino l'uso dei servizi e delle attrezzature ai sensi del comma 10 art.9 della l.r.12/05.;

Il Comune mantiene la facoltà di assegnare a privati, in diritto di superficie o in regime di concessione o altro regime ammesso dalla legislazione vigente, aree e immobili destinati a servizi pubblici per la realizzazione e/o la gestione di servizi pubblici o di interesse generale.

In tal caso nell'atto che regola i casi di cui sopra sono indicate le finalità della cessione del diritto di superficie, della concessione o delle altre modalità di gestione previste dalla legislazione e le possibilità di intervento ammesse per il titolare assegnatario.

Non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio e non sono soggette a decadenza quinquennale le previsioni di aree destinate a nuovi servizi o infrastrutture:

- in grado di generare reddito autonomo per il proprietario, per le quali è di norma ammessa ai sensi del comma 13 art. 9 l.r. 12/05, l'attuazione privata, restando comunque salva la facoltà del Comune di eseguire direttamente il servizio;
- incluse in Ambiti di Trasformazione o in altri ambiti del Piano delle Regole soggetti ad attuazione



coordinata (Piano Attuativo o PdC convenzionato).

In entrambi i casi di cui al comma precedente è comunque fatta salva la facoltà del Comune, nel caso di inerzia della proprietà all'attuazione degli interventi, di intervenire direttamente per la realizzazione di servizi pubblici o infrastrutture giudicate necessarie, previa acquisizione o espropriazione delle aree.

E' sempre ammesso l'insediamento di servizi pubblici o di utilità generale, anche se non previsti dal Piano dei Servizi, all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato disciplinato dal Piano delle Regole o all'interno degli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal DdP, fatte salve eventuali specifiche limitazioni stabilite dal Piano delle Regole o dal Documento di Piano e fatto altresì salvo che le attività insediate non si pongano in rapporto critico o in contrasto con il contesto in cui si inseriscono.

### 3.2 MECCANISMI PEREQUATIVO COMPENSATIVI DEL PGT

I meccanismi perequativo/compensativi del PGT sono quelli previsti dal Documento di Piano per l'attuazione di specifici Ambiti di Trasformazione su suolo libero (AT1, AT2, AT3, AT4, AT5, AT6, AT7, AT8, AT13 e AT14) o dell'Ambito di Rigenerazione Arig 1.2.

Tali meccanismi presuppongono che l'attuazione degli ambiti di cui al comma 1 possa avvenire solo previa cessione al Comune delle aree di perequazione individuate dalla tavola PS02 con le sigle **SPq1**, **SPq2** e **SPq3**, destinate a verde pubblico di valenza ambientale.

A tal fine le aree da cedere di cui al precedente comma (c.d. "aree di generazione") sono dotate di diritti edificatori da trasferire, all'atto della loro cessione al Comune, negli ambiti di cui al comma 1 (c.d. "aree di atterraggio").

In virtù dei diversi meccanismi attuativi previsti, dalle specifiche schede normative del DdP o del PdR per gli ambiti di cui al comma 1, i diritti edificatori attribuiti alle aree di "generazione" da cedere al Comune sono così differenziati:

- 0,10 mq/mq per le aree "di generazione" da reperire, nell'esatta posizione indicata dalle schede normative d'ambito, direttamente da parte di AT1 e Arig1.2;
- 0,08 mq/mq per le aree "di generazione" da reperire, in posizione indifferenziata, da parte degli altri ambiti di cui al precedente comma 1.

Le schede normative degli ambiti di cui al comma 1 (c.d. aree "di atterraggio") indicano l'entità dei diritti edificatori da trasferire al loro interno attraverso la cessione al Comune delle aree di cui al comma 2 (c.d.

“aree di generazione”).

Nelle aree di “atterraggio” l’indice di edificazione totale ( IT tot.) è quindi composto da due componenti:

- l’indice proprio (ITp) che deriva dal possesso delle aree;
- l’indice derivato (ITd) che deve essere acquisito all’esterno, con il trasferimento dei diritti edificatori dalle aree di “generazione” e la loro cessione, contestuale e gratuita, al Comune.

Per tutte le aree di “atterraggio” di cui al comma 1 l’applicazione dei meccanismi perequativi/compensativi del PGT è obbligatoria.

In sede di applicazione del meccanismo perequativo, al fine di consentire un più corretto reperimento dei diritti edificatori perequativo/compensativi in rapporto alla conformazione delle aree da conferire al patrimonio comunale, è ammessa l’applicazione di una tolleranza pari a  $(I \text{ tot.}) = ITp + ITd (\pm 10\%)$ .

In alternativa all’acquisizione dei diritti edificatori generati dalle aree “di generazione” da cedere al Comune e al fine di garantire la necessaria elasticità di attuazione dei meccanismi perequativo/compensativi del PGT:

- a. l’acquisizione dei diritti edificatori, da parte degli attuatori degli ambiti di cui al comma 1 (c.d. “aree di atterraggio”) potrà avvenire anche attraverso la monetizzazione del loro valore al Comune, che impiegherà gli importi delle monetizzazioni per l’acquisizione delle aree di cui al comma 2 (c.d. “aree di generazione”);
- b. l’attuazione degli ambiti di cui al comma 1 potrà avvenire anche previa cessione al Comune di una parte dell’area edificabile, proporzionale a quella che sarebbe spettata per l’edificazione del solo indice derivato. Tale trasferimento consentirà al Comune di attivare procedure compensative con i proprietari delle aree pubbliche di generazione per la loro acquisizione diretta da parte del Comune.

In ogni caso, la reale attribuzione dei diritti edificatori alle aree di cui al comma 2 (c.d. “aree di generazione”) e il loro trasferimento negli Ambiti di trasformazione è soggetta alla verifica, da parte degli uffici Comunali, che la proprietà privata delle aree non risulti per effetto della mancata cessione delle stesse aree dovuta, nel passato, sulla base di atti autorizzativi o strumenti di pianificazione attuativa non opportunamente perfezionatasi o comunque elusi. In tal caso la loro attribuzione alle aree di progetto è nulla e non potrà procedersi al loro trasferimento nelle aree edificabili (Ambiti di trasformazione), restando comunque salve le possibilità di attuazione alternative indicate al precedente comma.

#### ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti necessari e atti a rendere possibile l'edificabile di un'area e l'uso degli edifici.

Si intendono per opere di urbanizzazione primaria quelle specificate dall'art. 44, comma 3, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e sono pertanto classificabili come opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade che costituiscono la maglia viaria urbana e quelle a servizio del lotto edificabile, idonee alla mobilità;
- b) i parcheggi pubblici ed i relativi spazi sosta e di manovra al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie;
- c) le aree attrezzate a verde complementari ed adiacenti a strade e a parcheggi, le alberature stradali ed i relativi spazi;
- d) le reti dei servizi tecnologici sottosuolo e soprastrada relative a:
- e) le condotte pubbliche per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti ed opere accessorie (caditoie, pozzetti etc.);
- f) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie, che costituiscono la rete principale pubblica;
- g) la rete e gli impianti di illuminazione delle aree stradali di cui al punto a);
- h) la rete di distribuzione del gas metano;
- i) la rete di distribuzione della rete telefonica e delle telecomunicazioni;
- j) la rete di distribuzione dell'energia elettrica con i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione;
- k) i cavedi multiservizi e cavidotti che ospitano uno o più dei servizi a rete sopra elencati.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite preventivamente o contestualmente alla realizzazione degli interventi sia pubblici che privati e comunque entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate, fatto salvo quanto eventualmente diversamente disciplinato nelle specifiche convenzioni che regolano la

realizzazione degli interventi.

---

#### ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che garantiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva del Comune.

Esse sono le attrezzature collettive, le aree e le opere di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale elencate al comma 4^ art. 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) presidi per la sicurezza pubblica;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- i) aree verdi e di quartiere;
- l) cimiteri.

Ad integrazione di quanto previsto al 4° comma art. 44 della LR 12/05, il Piano dei Servizi qualifica come servizio pubblico anche i parcheggi pubblici di utilità generale per il funzionamento del sistema urbano, intendendo come tali quelli che soddisfano una domanda generalizzata della collettività e non la domanda o il fabbisogno espresso unicamente dai singoli insediamenti.

Per gli insediamenti produttivi, terziari o commerciali sono sempre considerate opere di urbanizzazione:

- a) il verde pubblico quando non sia di mero arredo delle strutture produttive, terziarie o commerciali;

- b) i parcheggi pubblici realizzati al servizio di tali attività;

Le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente comma sono pertanto sempre consentite all'interno degli ambiti produttivi o terziario commerciali, così come le ulteriori opere di urbanizzazione secondaria concordate tra Comune e operatori in sede di eventuale convenzionamento urbanistico.

Nel caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le aree e le opere realizzate devono essere cedute al Comune.

## TITOLO II – ELEMENTI DI DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

### ART. 6 DISCIPLINA URBANISTICA DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI O DI PROGETTO

#### 6.1 CONTENUTI DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO DEI SERVIZI

La tavola **PS01 – Carta dei servizi esistenti** – individua, , con apposita sigla e numerazione, le aree e/o gli edifici destinati a servizi pubblici esistenti, qualificate come di seguito, secondo le categorie del servizio presente :

- servizi e attrezzature di interesse collettivo;
- servizi per l'istruzione (di base e secondaria);
- attrezzature al servizio della mobilità (parcheggi);
- aree a verde pubblico;
- attrezzature per servizi religiosi;

oltre alle aree per servizi tecnologici e ambientali e i campi di sosta e di transito dei nomadi (ex art. 8 c.2 lett. e-ter l.r. 12/05)

La tavola **PS02 - Carta del progetto del Piano dei Servizi** –individua le aree destinate a servizi di progetto, secondo le seguenti sigle e numerazioni:

- da SP01 a Sp02 – Realizzazione di attrezzature di interesse collettivo – Servizi Abitativi Pubblici (SAP) nell'area di via Giuseppe Verdi e nell'area di via Padova/via Moncenisio;
- da SP03 a SP04 – Realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, nell'area di via Monte

Sabotino e del comparto di via Toscana/via Sardegna/via Umbria

- da SP 05.n per la realizzazione del comparto “Porta Nord” di via Fratelli Cassati/via Fratelli Cairoli e precisamente:
  - SP05.1 e SP05.2 per realizzazione di attività socio-assistenziali e/o sportive;
  - SP05.3, SP05.4 e SP05.5 per la realizzazione di parcheggi;
  - SP05.6 e SP05.7 per la realizzazione di verde attrezzato e verde naturalistico
- SP06 – Realizzazione di area a verde pubblico sul lato est della Comasina;
- da SP07 a SP10 - Realizzazione di parcheggi in varie localizzazioni del territorio comunale.
- SPq1, SPq2 e SPq3, destinate a verde pubblico di valenza ambientale e oggetto dei meccanismi perequativo/compensativi di cui al precedente articolo 3.2.

L'individuazione cartografica sulla tavola PS02 dell'area da cedere (1.820 mq) all'interno del **Piano di recupero PR1** individuato dalle tavole dei NAF e destinarsi a verde pubblico non ha carattere conformativo rispetto alla sua geometria o collocazione all'interno dell'ambito, salva la sua contiguità con le altre aree a verde pubblico presenti al confine. La stessa, comunque, non sarà monetizzabile, in quanto computata dal PGT per la verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo stabilita dal PTCP.

OSS.22

La tavola **PS03 - Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici** - del Piano dei Servizi, individua gli elementi del progetto di Rete Ecologica e della Rete Verde di scala comunale.

La tavola **PS 04 – Individuazione degli interventi strutturali dello Studio di gestione del rischio idraulico ai sensi del comma 7 art. 4 RR 07/2017** – del Piano dei Servizi individua gli interventi strutturali dello Studio di gestione del rischio idraulico previsti dal comma 7 art. 4 RR 07/2017.

## 6.2 DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE DEL PIANO DEI SERVIZI

Per i **servizi pubblici esistenti** riconfermati dal Piano dei Servizi, secondo quanto indicato dalla tavola PS01, è possibile procedere alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche o all'ampliamento di quelle esistenti, per ogni tipologia di servizio presente, secondo i seguenti limiti e modalità:

1. per i **servizi pubblici di proprietà comunale o di altri enti pubblici**, senza limitazioni specifiche di capacità insediativa, previa approvazione di progetto di opera pubblica da parte degli organi

dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle norme generali vigenti. Su tali aree o immobili l'indicazione della tipologia di servizio presente, secondo le diverse sigle indicate dalla tavola PS01 ha carattere ricognitivo e non programmatico. Pertanto, nelle aree e negli edifici di cui al presente punto è possibile insediare qualsiasi tipologia di servizio senza necessità della motivata deliberazione di cui al comma 15 art. 9 LR 12/05, salvo i limiti e le condizioni indicate dal successivo punto 6.4;

2. per i **servizi pubblici esistenti di enti privati** (ad esempio servizi parrocchiali o di altri enti religiosi) o di altri soggetti privati titolati all'erogazione di servizi, indicati dalla cartografia del PdS è ammessa:
  - la possibilità di ampliamento **a titolo diretto** (PdC o atto equipollente) degli edifici destinati a servizi, **sino al 20% delle SL esistenti** e salva l'originaria destinazione a servizio pubblico;
  - la possibilità di ampliamento degli edifici destinati a servizi in regime di **Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo senza prescritti limiti di edificabilità**. La natura e l'entità delle eventuali nuove edificazioni sarà valutata di concerto con l'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione del PdC convenzionato o di pianificazione attuativa;
  - la possibilità di utilizzo delle superfici scoperte ad attività pertinenti i servizi esercitati, senza limitazioni e fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico sanitari e i rapporti drenanti minimi delle aree scoperte eventualmente dettati dal PdR, dal RLI o dal Regolamento edilizio;

Per i servizi pubblici di enti privati l'eventuale modifica della categoria di servizio indicata dalle tavole del PdS necessita sempre di motivata deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma 15 art.9 l.r. 12/05.

3. per i **servizi pubblici esistenti, realizzati da privati** sulla base di specifici atti convenzionali o piani urbanistici attuativi, vale la disciplina generale indicata dal Piano delle regole per gli interventi realizzati in regime di convenzionamento urbanistico.

In tutti i casi di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3, l'insediamento di nuovi e/o differenti servizi che possano essere ricondotti nella categoria in cui è classificata l'area (secondo le categorie di cui alle tavole PS01 e PS02) è sempre ammessa, in quanto ciò non costituisce variante al PGT o modifica di destinazione d'uso rilevante

**OSS.8**

Nelle aree a servizi esistenti o di progetto, **nel caso di attuazione direttamente da parte del Comune** delle previsioni:

- nelle aree destinate a **verde pubblico** sono ammesse unicamente strutture leggere per la fruizione e il gioco, che non mutino la natura di area verde della previsione;
- nelle altre aree destinate a servizi pubblici che presuppongano l'edificazione, **l'entità dell'edificazione** ammessa nonché degli altri **parametri urbanistico/edilizi** di riferimento saranno **stabiliti dal progetto di opera pubblica o da altro atto urbanistico** approvato dal Comune;
- nelle aree destinate a **parcheggio**, è di norma prevista la **mera realizzazione di parcheggi pubblici**, con eventuali strutture di servizio alla sosta (colonnine di ricariche veicoli elettrici, strutture di copertura delle aree a parcheggio, anche per l'installazione di pannelli fotovoltaici, ecc...).

**Nel caso di attuazione privata**, salve le necessità di convenzionamento/accreditamento, nelle aree destinate a servizi pubblici sportivi o ricreativi o che comunque presuppongano l'edificazione, salvo quanto previsto dal successivo punto 6.4, è attribuito di norma un indice di base di 0,50 mq/mq di SL, con IC pari al 50% e altezze massime di 9,00 m. Resta comunque salva la possibilità, in fase di accordo negoziale con i privati attuatori, di definire maggiori o diverse quantità senza che ciò costituisca Variante al PGT.

Negli edifici destinati a servizi pubblici (sia di proprietà comunale, sia di altri enti o soggetti privati) è ammessa la presenza di altre funzioni urbane, anche private (ad esempio somministrazione alimenti e bevande o attività paracommerciali), se di supporto al servizio pubblico erogato e purché non prevalenti rispetto all'attività di servizio erogata.

In caso di dismissione di attrezzature di servizio collocate in aree o edifici privati:

- se la dismissione interessa una o più unità immobiliari appartenenti ad un edificio diversamente disciplinato dal PdR (residenziale, produttivo, ecc...), esse assumono automaticamente la disciplina urbanistica dell'edificio principale;
- se la dismissione interessa aree o edifici complessivamente classificati dal PdR e dal PdS come servizi pubblici o di interesse generale, la modifica della destinazione funzionale esistente verso un'altra destinazione di natura privata comporta la necessità di una variante al PGT, nelle forme ammesse dalla legge.

Oltre alle aree per servizi pubblici in previsione sopra elencate costituiscono aree per servizi pubblici in progetto anche quelle incluse in Ambiti di Trasformazione, Ambiti di Rigenerazione o Ambiti ad attuazione coordinata del PdR (Piani Attuativi, Permessi di Costruire convenzionati, altri atti di programmazione



negoziata), per le quali le Schede normative del DdP o del PdR indichino quantità e destinazioni delle aree pubbliche da reperire nelle trasformazioni.

### 6.3 DISCIPLINA URBANISTICA DEI SERVIZI PUBBLICI DEL “COMPARTO SPECIALE DEL MOMBELLO”

Per i servizi pubblici attuabili nel Comparto speciale del Mombello individuato con apposita perimetrazione nella tavola PS02 del Piano dei servizi vale, in generale, quanto stabilito al precedente articolo 6.2, salvo il rispetto delle attuali quantità edificate, l'assenza di nuovo consumo di suolo e il rispetto della tipologia e delle caratteristiche architettoniche degli edifici con valenza storico testimoniale ivi presenti.

Le aree agricole collocate all'interno del comparto di cui al presente articolo e utilizzate per le attività didattiche di supporto all'Istituto di Istruzione Superiore Luigi Castiglioni - Indirizzo Tecnico E Professionale Agrario, pur se qualificabili come servizio pubblico, sono considerate e classificate dal PGT come aree agricole.

Nelle porzioni agricole di cui al precedente comma è comunque possibile realizzare strutture agrarie al servizio dell'attività didattica dell'IIS laddove ritenute necessarie dall'ente o dalla Provincia, con le modalità e gli indici previsti dal Titolo III l.r. 12/05.

La realizzazione di tali strutture, laddove ritenute necessarie da parte dei soggetti di cui sopra, non partecipa comunque al computo della soglia di consumo di suolo comunale.

### 6.4 MODIFICA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI – MODALITÀ E LIMITI

Ai sensi del comma 15 art. 9 della l.r.12/05, non comporta comunque Variante al Piano dei servizi la realizzazione, previa motivata determinazione o delibera, di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quella della categoria di appartenenza indicata nella tavola PS01 o di quelle previste nella tavola PS02.

In applicazione ai Criteri per la riduzione del Consumo di suolo dettati dall'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della l.r. 31/14, l'eventuale modifica di destinazione urbanistica di aree a destinate verde pubblico, esistenti o di progetto, con superficie superiore a 5.000 mq, contempla la preventiva **verifica del BES di cui all'art. 2 comma 1 lett. d) l.r. 31/14.**

Tale verifica, pertanto, deve essere parte integrante delle eventuali deliberazioni effettuate ai sensi del

comma 1 del presente articolo, così come nel caso dell'eventuale inclusione delle suddette aree nel Piano piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune ai sensi del DL 6 dicembre 2011 n. 201 e dell'art. 95bis. l.r. 12/05.

---

**ART. 7 DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)**

Le aree destinate alla realizzazione di **Servizi Abitativi Pubblici (SAP)** possono essere attuate direttamente da parte del Comune oppure da altri operatori qualificati (ALER, cooperative e imprese di costruzione aggiudicatrici di bandi di finanziamento pubblico oppure di altri soggetti detentori dei requisiti necessari).

Per l'attuazione di tali previsioni il Comune si avvale delle misure di sostegno all'abitare sociale disciplinate, in attuazione degli obiettivi del DdP, dal PdR.

Per la realizzazione di tali interventi, in tali aree si applicano di norma i seguenti parametri:

- indice di edificabilità fondiaria - IF                      0,50 mq/mq
- altezza massima degli edifici - H                      15 m oltre l'altezza eventualmente indotta da autorimesse realizzate in seminterrato;
- superficie copribile - SCOP                      50% della superficie fondiaria;
- Indice di permeabilità fondiaria – IPF                      30%

Data la natura pubblica della previsione, tali interventi non sono tenuti al reperimento di ulteriori dotazioni pubbliche, ad eccezione:

- della dotazione di parcheggi pertinenziali dell'intervento, pari al 1 mq di parcheggi ogni 3,5 mq di SL realizzata, anche collocabili all'interno degli edifici e oggetto di specifica assegnazione ai residenti che si insedieranno;
- della dotazione di parcheggi pubblici esterni alla recinzione o alle aree pertinenziali, pari al 15% della SL realizzata;
- della dotazione di aree verdi attrezzate per il gioco, lo svago e il tempo libero, pari al 15% della SL realizzata.

Resta comunque salva la possibilità di definire maggiori o diverse quantità senza che ciò costituisca Variante al PGT:

- in fase di accordo negoziale con gli altri eventuali attuatori istituzionali;
- in sede Permesso di Costruire Convenzionato, laddove l'attuazione intervenga su proposta di altri operato riqualificati (imprese, cooperative o altri soggetti detentori dei requisiti necessari).

Le aree destinate a SAP e individuate dalla tavola PS03 (SP 03 e SP 04) ricadono all'interno di elementi di primo livello della RER, così come individuati nella tavola DP07 del Documento di Piano. L'attuazione degli interventi è pertanto assoggettata a **VINCA**. Il progetto attuativo dovrà essere sviluppato in riferimento alle condizioni d'obbligo di cui all'allegato D alla DGR 5523/2021.

In generale, si raccomanda nella progettazione di seguire le Indicazioni del Rapporto Ambientale di VAS per la progettazione del verde di mitigazione e compensazione, riportate al paragrafo dedicato del RA di VAS, con particolare attenzione a favorire un sistema connesso del verde urbano, oltre all'adozione di tecniche Nature Based Solution NBS e alla applicazione di SuDS, Sustainable Drainage Systems drenaggio urbano sostenibile).

Il progetto attuativo dovrà essere sviluppato in riferimento alle condizioni d'obbligo di cui all'allegato D alla DGR 5523/2021.

|        |                                                                                 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ART. 8 | DISCIPLINA URBANISTICA DEI SERVIZI ALL'INTERNO DEL PARCO REGIONALE DELLE GROANE |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |
|-----|------------|
| 8.1 | GENERALITÀ |
|-----|------------|

Le tavole PS01 e PS02 individuano le aree destinate a servizi dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale delle Groane, per le quali la disciplina delle Norme di Attuazione del PTC ha carattere prescrittivo e prevalente.

Le indicazioni grafiche di cui al comma 1 comprendono le aree e le attrezzature già in essere e quelle da realizzare in coerenza con la caratterizzazione agricola e naturale dei territori sottoposti a tutela dal Parco delle Groane.

Sulla base della normativa del PTC del Parco Regionale i servizi esistenti o previsti all'interno del Parco sono riconducibili alle seguenti categorie:

- a. zona per servizi di interesse comunale;
- b. zona a parco attrezzato consolidato;

c. zona a parco attrezzato di progetto.

Nelle aree di cui al precedente comma sono ammesse le destinazioni previste dalla normativa del PTC del Parco regionale (in genere attrezzature sportive, attrezzature per l'attività ricreativa, lo svago ed il tempo libero con l'esclusione di nuovi parchi divertimento, campeggio attrezzato, attrezzature ricettive di supporto all'accessibilità e fruibilità del Parco, bacini idrici destinati alla pesca sportiva esistenti, servizi e parcheggi relativi alle attrezzature, residenza del personale di custodia) nella misura stabilita dalle norme di attuazione dello stesso PTC.

Il Piano dei Servizi riconosce i servizi individuati dal PTC del Parco regionale quali servizi a sussidiarietà orizzontale, la cui realizzazione può essere demandata al proprietario, previa concertazione e convenzionamento con l'Amministrazione Comunale e con l'Ente Gestore del Parco o, in alternativa all'intervento diretto della pubblica amministrazione. In questi casi le previsioni del PTC del Parco regionale assunte dal PdS non configurano vincolo espropriativo né sono soggetti a decadenza, in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti.

## 8.2 DISCIPLINA DELLA SUB ZONA "CITTÀ SATELLITE"

Le tavole PS01 e PS02 individuano, all'interno del Parco Regionale la sub zona "Città Satellite".

In tale sub zona sono ammesse esclusivamente le funzioni definite dal protocollo d'intesa stipulato tra Comune e Parco regionale il 10 ottobre 2009 e s.m.i..

Rispetto a tali funzioni, in sede di pianificazione e progettazione attuativa, dovranno essere verificati i flussi di traffico generati dalle nuove attività previste, le caratteristiche e la capacità della rete viaria esistente e le necessarie opere di adeguamento, riqualificazione e nuova realizzazione dei tracciati viabilistici che dovranno essere realizzate a carico dell'intervento previsto per "Città Satellite".

## 8.3 DISCIPLINA DELL'AMBITO "PORTA NORD"

La tavola PS02 individua all'interno del Parco Regionale, con sigle da SP05.1 a SP05.7, l'ambito a servizi denominato "Porta Nord".

Tale ambito è classificato dalle norme di attuazione del PTC del Parco regionale come *zona per servizi comunali*.

Nello specifico la tavola PS02 e la presente disciplina assumono quanto già indicato con Deliberazione di

Consiglio Comunale n.35 del 15/07/2022.

Secondo la deliberazione di cui al comma precedente, sono ammesse in via generale le seguenti funzioni: mercato comunale con attrezzature di servizio, residenza sanitaria assistenziale, sanità e ambulatori medici, attività sportive, funzioni di servizio e connesse alle attività principali insediate, quali attrezzature di ristoro, bar e negozi di articoli specifici, aree ricreative e per il tempo libero denominate "Spazio giovani".

Le destinazioni di cui al precedente comma sono comunque soggette alla disciplina prescrittiva e prevalente delle norme di attuazione del PTC del Parco Regionale.

Come indicato nella deliberazione di cui al comma 3, gli indici utilizzabili per l'attuazione di tali servizi sono i seguenti:

- IT - Indice di edificabilità territoriale      1,00 mq/mq con max mq. 10.000 di SL
- IC – Indice di copertura                      50% di SF.
- Ve min                                              15% di SF

L'eventuale attuazione dell'ambito "Porta Nord" da parte di privati è comunque da assoggettarsi a piano attuativo convenzionato.

Antecedentemente alla fase di attuazione degli interventi relativi all'ambito "Porta Nord" deve comunque essere sottoscritto un protocollo di intesa tra gli enti competenti ed i soggetti interessati, volto alla corretta quantificazione e distribuzione degli insediamenti e alla salvaguardia dei contesti naturalistici di pregio, ~~con particolare riferimento all'area prospiciente Via Fratelli Cairoli, per la quale il piano attuativo deve prevedere una destinazione a verde non attrezzato.~~

UT

Ogni intervento da realizzarsi all'interno dell'ambito "Porta Nord" dovrà effettuare le necessarie verifiche geologiche.

## ART.9 RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA DEL PTCP E DEI PROTOCOLLI D'INTESA ISTITUZIONALE CON LA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

### 9.1 GENERALITÀ

Il Piano dei servizi recepisce e traduce alla dimensione locale la disciplina prevista dal Piano territoriale di

coordinamento della Provincia di Monza e Brianza; per qualsivoglia difformità presente tra la disciplina del PTCP e quella Piano dei servizi, devono considerarsi prevalenti le Norme tecniche attuative e la cartografia prescrittiva del PTCP.

## 9.2 AMBITO DI INTERESSE PROVINCIALE - PROTOCOLLO D'INTESA ISTITUZIONALE FRA COMUNE DI LIMBIATE E PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA - BURL N. 20 DEL 15 MAGGIO 2019 E SUCCESSIVE VARIANTI

L'*Ambito di Interesse Provinciale* di cui alla tavola PS02 è individuato in recepimento del protocollo d'intesa istituzionale fra il Comune di Limbiate e la Provincia di Monza e Brianza, BURL n. 20 del 15 maggio 2019 e successive varianti.

Per le aree ricadenti all'interno del perimetro vigono i contenuti di cui all'art. 4 "Contenuti dell'intesa" dove vengono individuate le aree di interesse pubblico, nello specifico:

1. Spazio libero, ovvero superficie mantenuta all'uso naturale, agricolo o a parchi e giardini;
2. Compensazioni territoriali e progetto per il paesaggio finalizzati all'ampliamento della rete verde di ricomposizione paesaggistica.

## ART. 10 REALIZZAZIONE DEI SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NELLE AREE SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

In sede di attuazione delle previsioni di trasformazione a mezzo di Piano Attuativo (Ambiti di Trasformazione del DdP o ambiti soggetti a pianificazione attuativa del Piano delle regole) o di Permesso di Costruire Convenzionato (Piano delle regole), le schede normative del DdP (Ambiti di Trasformazione) o del PdR (Ambiti ad attuazione coordinata o Ambiti di Rigenerazione) indicano le eventuali aree per servizi pubblici da cedere all'interno degli specifici ambiti per la realizzazione dei servizi pubblici.

Nella fase di attuazione degli Ambiti di Trasformazione del DdP, degli Ambiti ad attuazione coordinata e degli Ambiti di Rigenerazione del PdR, le indicazioni dettate dalle schede normative del DdP e del PdR in merito alle aree da cedere per servizi pubblici dovranno trovare specifica e dettagliata individuazione.

La localizzazione delle aree per servizi pubblici indicata dalle diverse schede ed eventualmente riprese dalla cartografia del PGT non è pertanto da intendersi come conformativa, in termini di regime giuridico delle specifiche aree nonché di localizzazione e morfologia delle stesse. La localizzazione e la morfologia di tali aree potranno quindi essere ridefinite nel dettaglio in fase attuativa, fatto salvo il rispetto degli

obiettivi di assetto territoriale ed urbano indicati per ogni ambito dalle schede normative del DdP o del PdR.

Qualora in sede attuativa dovesse emergere un fabbisogno di aree per servizi pubblici, determinato secondo le indicazioni dei successivi articoli, superiore a quello indicato dalle diverse schede (degli Ambiti di Trasformazione del DdP, degli Ambiti di Rigenerazione o degli ambiti ad attuazione coordinata del PdR) oppure nel caso in cui le schede non individuino specifiche aree di cessione in capo agli interventi ivi normati, l'Amministrazione Comunale potrà valutarne l'eventuale monetizzazione.

In ogni caso la monetizzazione delle aree a verde pubblico di progetto che sulla base delle Carte del Consumo di suolo costituiscono Superficie agricola o naturale ai sensi della l.r. 31/14 e dei relativi Criteri attuativi definiti dal Piano Territoriale Regionale.

---

#### ART.11 DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Fatte salve le eventuali maggiori quantità di aree per servizi pubblici specificatamente individuate dalle schede normative degli Ambiti di Trasformazione del DdP o degli ambiti soggetti a Pianificazione attuativa del PdR (Ambiti di Rigenerazione e Ambiti di completamento), l'intervento previa pianificazione attuativa oppure previo Permesso di Costruire Convenzionato oppure nel caso di realizzazione di nuove costruzioni con altro titolo diretto su aree libere del PdR (intendendosi area libera anche l'area edificata per meno del 10% della capacità edificatoria ammessa dalla disciplina del PdR) deve comunque assicurare, salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05, la seguente quantità minima di aree per servizi pubblici:

- |    |                                                   |                                         |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| a) | residenziale:                                     | 60% della SL);                          |
| b) | produttiva manifatturiera:                        | 10% della Superficie territoriale (ST); |
| c) | terziaria/direzionale e altre attività terziarie: | 80% della SL;                           |

salvo le seguenti eccezioni:

- |   |                                             |                                                                                       |
|---|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| - | servizi privati di interesse generale       | 40% della SL; non dovuti per attività con SL inferiore a 150 mq se collocati nei NAF; |
| - | libera professione e attività intellettuali | 25% della SL per attività con SL maggiore di 150 mq. Non dovuti per                   |

attività con SL inferiore o per quelli collocati nei NAF;

- |    |                                                                                                                          |                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d) | commercio al dettaglio in Esercizi di Vicinato:                                                                          | 50% della SL, ad eccezione di quelli collocati nei Nuclei di Antica Formazione per i quali non è richiesta alcuna dotazione di servizi pubblici; |
| e) | commercio al dettaglio in MSV:                                                                                           | 100% della SL, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;                                                                                      |
| f) | commercio al dettaglio in GSV:                                                                                           | 200% della SL, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;                                                                                      |
| g) | commercio all'ingrosso:                                                                                                  | 80% della SL, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;                                                                                       |
| h) | ricettiva alberghiera:                                                                                                   | 40% della SL;                                                                                                                                    |
| i) | ristorativa:                                                                                                             |                                                                                                                                                  |
|    | - inferiore a 250 mq di SL:                                                                                              | 40% della SL; non dovuti se collocati nei NAF;                                                                                                   |
|    | - per le quote superiori a 250 mq di SL:                                                                                 | 80% della SL;                                                                                                                                    |
| j) | somministrazione di alimenti e bevande:                                                                                  |                                                                                                                                                  |
|    | - inferiore a 250 mq di SL:                                                                                              | 50% della SL;                                                                                                                                    |
|    | - per le quote superiori a 250 mq di SL:                                                                                 | 80% della SL;                                                                                                                                    |
|    | ad eccezione di quelli collocati nei Nuclei di Antica Formazione, per i quali non è richiesta alcuna dotazione pubblica; |                                                                                                                                                  |
| k) | logistica e autotrasporto, laddove ammessa:                                                                              |                                                                                                                                                  |
|    | - superiori o uguali a 5.000 mq di ST:                                                                                   | 20% di ST;                                                                                                                                       |
|    | - inferiori a 5.000 mq di ST:                                                                                            | 10% di ST;                                                                                                                                       |



- l) parcheggio o rimessaggio di autovetture quale attività economica autonoma: 10% di ST;
- m) vendita di carburante per autotrazione, qualora insedi attività complementari: 10% di ST.

La dotazione minima sopra indicata è comprensiva delle aree per urbanizzazioni secondarie eventualmente indicate dalle schede normative del DdP e del PdR all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, con esclusione delle eventuali aree per urbanizzazioni primarie, salve le eventuali quantità maggiori ivi definite dalle schede normative. Resta fermo che, laddove superiore, la dotazione minima di aree per servizi pubblici da reperire in tali ambiti è quella indicata nelle schede normative del DdP o del PDR

Resta salvo quanto previsto dall'art. 51 l.r. 12/05 in merito all'eventuale esclusione dalla necessità di reperimento di aree per servizi pubblici.

Specifiche eccezioni in diminuzione delle quantità sopra indicate possono comunque essere dettate dal DdP, dal PdR o dal PdS per specifici ambiti o edifici per il tramite delle schede normative degli Ambiti di Trasformazione o degli Ambiti di Rigenerazione.

Le quantità di aree per servizi pubblici sopra indicate sono dovute, ridotte del 50%, anche nel caso di cambio d'uso o di ampliamento di edifici esistenti (sempre che la modifica di destinazione d'uso comporti incremento del carico urbanistico), calcolate sulla base dei parametri di cui al comma 1, ad eccezione dell'insediamento :

- di attività commerciali in MSV o di esercizi di Vicinato che, per effetto di ampliamento, determinino la costituzione di una MSV. In tal caso è dovuto il reperimento integrale delle quantità indicate al comma 1 lett. e);
- nel caso di insediamento di attività di Logistica, per le quali è comunque dovuto il reperimento integrale delle quantità indicate al comma 1.

Nei casi di cambio d'uso l'entità della cessione terrà comunque conto di quanto eventualmente già ceduto in precedenza, con i titoli abilitativi (PdC o PA) originari.

Le dotazioni di cui al presente articolo possono essere soddisfatte anche su aree asservite a uso pubblico con vincolo trascritto sui registri immobiliari. In tal caso non è ammessa, di norma, la scomputabilità dagli oneri di urbanizzazione degli importi di realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi localizzate.

L'amministrazione Comunale può disporre, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05, la

monetizzazione delle aree per servizi pubblici di cui al comma 1 qualora la loro cessione o realizzazione non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune, in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione a programmi comunali intervenuti dopo l'approvazione della Variante .

**Non sono comunque monetizzabili le previsioni di aree a verde pubblico ricomprese in ambiti di Pianificazione attuativa o di Permesso di costruire convenzionato superiori a 5.000 mq. In tal caso la cessione dell'area andrà effettuata integralmente senza frazionare le aree di cessione in porzioni inferiori ai 5.000 mq.**

La monetizzazione è computata in base alla superficie non ceduta, con applicazione dell'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione ovvero del valore di mercato stimato in base alla edificabilità e destinazione d'uso dell'area stessa.

---

#### ART.12 DOTAZIONE DI AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO

All'interno delle dotazioni di aree per servizi pubblici di cui al precedente articolo 11 sono ricomprese le dotazioni di parcheggi pubblici disciplinate dal presente articolo, alle quali si applicano anche i principi generali di monetizzazione e/o di esenzione dal reperimento di aree per servizi pubblici ivi previsti.

Fatte salve le eventuali maggiori quantità di aree per parcheggi pubblici specificatamente individuate dalle schede normative degli Ambiti di Trasformazione del DdP o degli ambiti soggetti a Pianificazione attuativa del PdR (Ambiti di Rigenerazione e Ambiti di completamento) , l'intervento previa pianificazione attuativa oppure previo Permesso di Costruire Convenzionato oppure:

- nel caso di realizzazione di nuove costruzioni con altro titolo diretto su aree libere del PdR (intendendosi area libera anche l'area edificata per meno del 10% della capacità edificatoria ammessa dalla disciplina del PdR);
- in caso di cambio d'uso che comporti incremento del carico insediativo;

deve comunque assicurare, salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05, la seguente quantità minima di **parcheggi pubblici** o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto oggetto di intervento, nella misura di:

- |    |               |                                                                            |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| a) | residenziale: | 20% di SL destinata alla residenza e per le altre destinazioni considerate |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | complementari o accessorie alla residenza;                                                                                                                                                                                                            |
| b) | produttiva manifatturiera: 10% di SL;                                                                                                                                                                                                                 |
| c) | terziaria/direzionale e altre attività terziarie: 40% di SL;                                                                                                                                                                                          |
|    | salvo le seguenti eccezioni:                                                                                                                                                                                                                          |
| -  | servizi privati di interesse generale 20% della SL;                                                                                                                                                                                                   |
| -  | libera professione e attività intellettuali 10% della SL per attività con SL maggiore di 150 mq. Non dovuti per attività con SL inferiore;                                                                                                            |
| d) | commercio al dettaglio in Esercizi di Vicinato: 50% della SL per commercio al dettaglio in Esercizi di Vicinato, ad eccezione di quelli collocati nei Nuclei di Antica Formazione per i quali non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi pubblici; |
| e) | commercio al dettaglio in MSV: 50% della SL;                                                                                                                                                                                                          |
| f) | commercio al dettaglio in GSV: 100% della SL                                                                                                                                                                                                          |
| g) | commercio all'ingrosso: 50%                                                                                                                                                                                                                           |
| h) | ricettiva alberghiera: 25%                                                                                                                                                                                                                            |
| i) | ristorativa:                                                                                                                                                                                                                                          |
| -  | inferiore a 250 mq di SL: 20% della SL;                                                                                                                                                                                                               |
| -  | per le quote superiori a 250 mq di SL: 50% della SL;                                                                                                                                                                                                  |
| j) | somministrazione alimenti e bevande:                                                                                                                                                                                                                  |
| -  | inferiore a 250 mq di SL: 20% della SL;                                                                                                                                                                                                               |
| -  | per le quote superiori a 250 mq di SL: 50% della SL;                                                                                                                                                                                                  |

ad eccezione di quelli collocati nei **Nuclei di Antica Formazione**, per i quali non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi pubblici;

k) logistica e autotrasporto, laddove ammessa:

- superiori o uguali a 5.000 mq di ST: 20% di ST;
- inferiori a 5.000 mq di ST: 10% di ST;

---

#### ART.13 ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono le attrezzature volte all'erogazione di servizi di rete o comunque connesse alle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, lo smaltimento e la depurazione delle acque fognarie, ecc.

Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle tavole grafiche del PGT, tali interventi possono essere localizzati in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza.

La realizzazione di impianti tecnologici di rete o di servizio pubblico nelle aree edificabili e/o edificate non è soggetta alla verifica di indici o parametri urbanistici; le relative costruzioni devono possedere caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

La realizzazione di impianti tecnologici di rete o di servizio pubblico potrà avvenire, previo ottenimento di apposito titolo abilitativo edilizio secondo la normativa vigente e salve eventuali specificazioni e condizioni dettate dalle norme del PGT, in funzione delle effettive esigenze degli impianti da realizzare, salvo il rispetto delle normative vigenti in materia e del contesto ambientale e paesaggistico in cui dette opere ricadono.

L'individuazione di aree od edifici destinati ad impianti tecnologici non costituisce indicazione di vincolo preordinato all'esproprio, essendo tali attrezzature e impianti autorizzate in regime di concessione o convenzione.

L'edificazione nelle aree destinate a infrastrutture tecnologiche deve avvenire comunque nel rispetto di quanto eventualmente definito dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, adottando tutte le

norme e le cautele finalizzate alla preservazione della salute umana e alla tutela dell'ambiente e delle risorse naturali.

---

#### ART.14 AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Di esse non fanno parte le relative fasce di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Eventuali modifiche del disegno e della profondità della zona di rispetto cimiteriale, conseguenti ad ampliamenti degli attuali cimiteri, non necessitano di variante al PGT.

Nelle aree di servizio degli impianti cimiteriali, ,ai sensi delle vigenti normative (art. 338 del T.U.LL.SS., modificato dalla Legge 17.10.1975, n. 983 e ripreso dall'art. 57 D.P.R. 21.10.1975, n. 803, art. 28 della L. n. 166/2002 e l.r. n. 22/2003), è consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari quali strade, parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale, mentre non potranno essere costruiti nuovi edifici ed impianti aventi diversa destinazione, che presentino requisiti di durata, di inamovibilità e di incorporamento con il terreno.

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto, in attesa della loro acquisizione al patrimonio comunale, è consentita la coltivazione a verde e in genere l'attività agricola, comunque con coltivazioni a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

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 del 10% della SL esistente e i cambi di destinazione d'uso, oltre ad interventi sino alla ristrutturazione edilizia.

---

#### ART.15 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Le tavole del PGT riportano, con diverse grafie, il sistema della mobilità esistente.

La tavola PS02 del Piano dei Servizi individua le principali previsioni di progetto, ad integrazione dell'esistente, del sistema della mobilità.

---

#### 15.1 ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

La tavola PS02 individua, anche in raccordo con il PGTU, le nuove previsioni viarie, anche in adeguamento di quelle esistenti.

La Tavola DP01 - Carta delle infrastrutture e della mobilità debole – individua, oltre ad altri temi, la rete viaria esistente e la sua classificazione ai sensi del Codice della Strada.

La realizzazione di nuove infrastrutture viarie o l'adeguamento di quelle esistenti dovrà avvenire nel rispetto di quanto stabilito dal "Codice della Strada" e dal suo Regolamento di attuazione, nonché di eventuali specifiche prescrizioni o indicazioni dettate dalle norme del PGT.

Le zone destinate alla viabilità comprendono: le strade, i nodi di confluenza di più strade, i percorsi pedonali e ciclopeditoni, le piazze e le relative aree di rispetto; su di esse è vietata qualsiasi costruzione di edifici e manufatti non strettamente attinenti alla viabilità e ai trasporti.

Le sezioni minime del calibro stradale sono definite, oltre che dalla normativa del PdR, sulla base delle caratteristiche di ogni singolo intervento, in sede di predisposizione del Piano Attuativo o del PdC convenzionato o in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

In sede progettuale, anche di opera pubblica, i tracciati viari esistenti o quelli individuati sulle tavole di azionamento potranno subire spostamenti e rettifiche in funzione del maggior dettaglio ottenuto nell'avanzamento delle fasi di progettazione.

In tal caso non costituiscono variante urbanistica gli scostamenti del tracciato entro la fascia di rispetto stradale riportata sulle tavole del PGT o, in caso di assenza di indicazioni grafiche, entro la fascia di rispetto comunque determinata dalla legislazione vigente o da altre indicazioni normative del PdR o del PdS.

Laddove non incluse in previsioni ad attuazione coordinata (PA o PdC convenzionati) o che comunque non siano cedute contestualmente all'esecuzione di interventi edilizi, le aree destinate a previsioni viarie sono acquisite al patrimonio pubblico secondo le procedure e le modalità indicate dal DPR 327/01 e s.m.i.

## 15.2 PISTE E TRACCIATI CICLOPEDONALI

Il tracciato dei tracciati ciclopeditoni di progetto riportato negli elaborati del Piano dei Servizi non costituisce vincolo preordinato all'esproprio e può subire modifiche durante l'avanzamento delle fasi progettuali senza che ciò costituisca Variante al Piano dei Servizi o al PGT in genere.

Stante tale natura e pur in assenza di Variante al PGT, l'atto di approvazione del progetto di fattibilità

tecnico economica o del progetto esecutivo, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, dichiarerà la pubblica utilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nelle forme previste dal DPR 327/01 e relative disposizioni normative connesse.

### 15.3 PREVISIONE INFRASTRUTTURALE DI INTERESSE REGIONALE – METROTRAMVIA MILANO - LIMBIATE

La tavola PS02 e la cartografia del Piano del Piano delle regole individuano il tracciato della Metrotramvia Milano Limbiate, secondo le indicazioni del Progetto definitivo approvato dal Comune di Milano n.1794 del 01/12/2022 a seguito di Conferenza dei Servizi decisoria indetta il 9 settembre 2021 ai sensi della legge 241/90 e della l.r. 9/2021.

L'opera costituisce infrastruttura prioritaria del PTR ai sensi dell'art. 20 comma 4 l.r. 12/2005.

### ART.16 COORDINAMENTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO ED IL 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;
- al Piano delle Regole per gli indirizzi relativi alla disposizione e finalizzazione delle aree pubbliche all'interno degli Ambiti di Rigenerazione e agli Ambiti di completamento soggetti ad attuazione coordinata da questo individuati;
- alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per i profili eventualmente integrativi delle disposizioni relative alle dotazioni pubbliche e private degli interventi.

### ART.17 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche prevista del Piano dei Servizi, sulle aree destinate a servizi di progetto è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

### TITOLO III – DIFESA DEL SUOLO E GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

ART. 18 OPERE PRIORITARIE PER LA DIFESA DEL SUOLO –OBIETTIVI INFRASTRUTTURALI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE (ART. 20 COMMA 4 L.R. 12/05) - VASCHE DI LAMINAZIONE DEL TORRENE GARBOGERA E DEL TORRENTE SEVESO – AGGIORNAMENTO PTR APPROVATA CON D.C.R. XII/42 DEL 20/06/2023

Nella tavola PS02 sono riportate le perimetrazioni delle aree interessate dalla realizzazione degli invasi di laminazione del torrente Garbogera e del torrente Seveso, costituenti obiettivo prioritario del PTR ai sensi del comma 4 art. 20 l.r. 12/05, come da aggiornamento del PTR approvato con D.c.r. XII/42 del 20/06/2023.

ART. 19 RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI DELLO STUDIO DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO AI SENSI DEL RR 7/2017

Ai sensi del comma 5 art. 14 RR 07/2017, la tavola PS 04 del Piano dei servizi individua cartograficamente, in recepimento dello Studio di Gestione del Rischio idraulico approvato, ai sensi del comma 7 art. 14 RR 07/2017, con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale e precisamente:

- le vasche di laminazione e le vie d'acqua superficiali per il drenaggio delle acque meteoriche eccezionali (art. 14 comma 7 lett. a) numero 5 del RR 07/2017);
- l'individuazione delle aree da riservare per l'attuazione delle misure strutturali di invarianza idraulica e idrologica per la parte già urbanizzata del territorio (art. 14 comma 7 lett. a) numero 6 del RR 07/2017).

L'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e/o degli altri ambiti di intervento previsti dal PdR e dal PdS sono comunque soggetti al rispetto del principio di invarianza idraulica di cui al RR 07/2017.

Anche in assenza di specifico richiamo di tali interventi nella cartografia del Piano dei servizi, gli interventi previsti dallo studio di gestione del rischio idraulico di cui al primo comma sono da considerarsi urbanisticamente conformi a prescindere dalla destinazione delle aree su cui insistono.



**TITOLO IV – RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE****ART. 20 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE****20.1 INQUADRAMENTO E FINALITÀ DEL PROGETTO DI REC**

La tavola PS03 - Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici - del PdS, in coerenza con la tavola DP07 del Documento di Piano – Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica ai sensi della D.g.r. 10962/2009 e – restituisce gli elementi del progetto di Rete Ecologica e della Rete Verde di scala comunale.

La Rete Ecologica Comunale (REC) persegue, in coerenza con la Rete Ecologiche Regionale (RER), e Provinciale (REP) persegue l’obiettivo prioritario di tutelare tutti gli spazi conservatisi in condizioni ecologiche accettabili (areali), gli elementi continui di collegamento tra areali (corridoi ecologici) e i piccoli siti, anche isolati (stepping stones), che permettano di raggiungere, passando dall’uno all’altro, quelli più ampi.

A tali reti appartengono anche le aree regionali protette e i siti della Rete Natura 2000

- IT 2050001 “Pineta di Cesate”;

- IT 2050002 “Boschi delle Groane”

e le direttrici che li collegano dal punto di vista ecologico.

Gli obiettivi fondanti della rete ecologica comunale sono pertanto:

- a) la valorizzazione e la salvaguardia della territorialità limbiatese, quale elemento identitario del luogo, definendo in modo esplicito i limiti del tessuto edificato, anche al fine di salvaguardare le sue relazioni coi varchi ambientali ancora presenti, da mantenere liberi dai processi di trasformazione antropica;
- b) l’assunzione di politiche di riequilibrio ambientale mediante la massima estensione delle reti ecologiche, la valorizzazione dei collegamenti tra il paesaggio agrario e quello urbano, la tutela dell’idrografia superficiale, la riqualificazione delle porzioni di territorio degradato mediante l’avvio di specifici progetti di riqualificazione paesaggistica e ambientale;
- c) restituire un sistema ecosistemi multifunzionale, anche al servizio della popolazione, quale luogo

di possibile realizzazione di infrastrutture per la cultura, lo svago, lo sport e il tempo libero;

- d) valorizzare il patrimonio vegetazionale e la naturalità dei luoghi esistenti negli ambiti della REC;

## 20.2 STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La Rete Ecologica Comunale individua un insieme polivalente di collegamenti tra ambienti naturali, agricoli e urbani, diversificati tra loro da differenti caratteristiche ecosistemiche.

Gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale sono i seguenti:

- le “core areas” costituite dai siti della Rete Natura 2000 (IT 2050001 “Pineta di Cesate” - - IT 2050002 “Boschi delle Groane”)
- i Nodi o gangli della REC, costituiti dall’ambito territoriale ricompreso nel Parco Regionale delle Groane, così come indicato dall’art. 31 delle NTA del PTCP, che costituisce la Rete Verde di ricomposizione paesaggistica dei parchi regionali rappresentata sulla tavola PS03;
- le ulteriori aree della REC, costituite dalle porzioni di spazi aperti esterne al TUC e al Parco regionale, costituenti la Rete Verde di ricomposizione paesaggistica individuata dal PTCP (art. 31 delle NTA del PTCP) e rappresentata dalla tavola PS03;
- i Corridoi e le connessioni ecologiche della REC, individuate dalla tavola PS03 e costituite da:
  - le direttrici di permeabilità di 1° livello individuate perlopiù all’esterno del TUC;
  - le direttrici di permeabilità di 2° individuate perlopiù all’interno del TUC, lungo elementi lineari di connessione infrastrutturale;
- i Corridoi e le connessioni ecologiche della REC, individuate dalla tavola PS03 e costituite da:
  - le direttrici di permeabilità di 1° livello individuate perlopiù all’esterno del TUC;
  - le direttrici di permeabilità di 2° individuate perlopiù all’interno del TUC, lungo elementi lineari di connessione infrastrutturale;
- i punti di criticità, per la loro continuità, delle direttrici di permeabilità di 1° e 2° livello.

Completano il disegno della REC le altre aree urbane di valenza ambientale ( aree a verde pubblico, parchi storici ed altri elementi di qualità vegetazionale, aree verdi private, aree agricole interstiziali, aree

pertinenziali di particolare valore, ecc..) individuate dalla tavola PS03 in coerenza con le aree individuate, a diversi titoli, dal Piano dei Servizi (tavola PS02) e del Piano delle regole (tavola PR02).

Il PGT in sintonia con quanto prescritto dal PTCP persegue attraverso la rete ecologica comunale i seguenti obiettivi:

- a. Riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema funzionale interconnesso di unità naturali di diverso tipo;
- b. Riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento della capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- c. Miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- d. Miglioramento della qualità paesistica.

### 20.3 NORME GENERALI

L'indirizzo del PGT è quello di favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.

Con particolare riferimento a quanto sopra, in corrispondenza delle direttrici di permeabilità di 1° livello si devono osservare le seguenti prescrizioni:

- a. I progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione delle direttrici di 1° livello dovranno prevedere interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- b. le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.

Le direttrici di permeabilità di **2° livello** sono quelle (esistenti o potenziali) interne al tessuto urbano consolidato che stabiliscono connessioni con il sistema ambientale esterno. Le aree libere interessate da queste direttrici devono essere mantenute libere, per la parte interessata, ed essere opportunamente attrezzate a verde (eventualmente anche in occasione di eventuali trasformazioni urbane). Laddove poste in corrispondenza di viali urbani il Comune persegue il potenziamento della dotazione vegetazionale

presene lungo le aste viarie comunali.

~~Per quanto riguarda le aree ricomprese nella rete di ricomposizione interne al Parco Regionale delle Groane si applica la normativa del PTC del Parco Regionale.~~

PTCP

Per le aree ricomprese nella rete di ricomposizione della rete Verde all'esterno ~~del Parco Regionale delle Groane~~ e del Tessuto urbano Consolidato si applica quanto previsto dall'art. 31 delle NTA del PTCP.

Le alte aree interne al TUC partecipano alla strutturazione della REC anche per il tramite della normativa del PdS o del PdS relativa alle specifiche aree.

#### 20.4 PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Pertanto, nelle aree ricomprese alla Rete Ecologica Provinciale, fatte salve eventuali norme più restrittive del PTC del Parco delle Groane o del PTCP, è vietata:

- a) la chiusura di sentieri esistenti e di altre vie verdi (greenways), salvo per esigenze di incolumità pubblica e di tutela ambientale;
- b) l'alterazione delle tipologie dei materiali di sentieri e manufatti di valore storico-testimoniale;
- c) la distruzione o l'alterazione di zone umide, vegetazioni di brughiera e prati magri;
- d) l'introduzione nell'ambiente naturale di specie e sottospecie arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio provinciale e ai relativi orizzonti fitoclimatici; tale prescrizione non si estende alla coltivazione di specie di utilizzo agricolo, né si applica nei giardini pubblici e privati;
- e) l'immissione nell'ambiente naturale di fauna appartenente a specie e sottospecie non autoctone del territorio provinciale.

L'edificazione ai sensi del titolo terzo della parte seconda della l.r. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", è comunque subordinata:

- a) all'accertamento da parte degli uffici comunali preposti dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola;
- b) a specifica certificazione, disposta dai competenti uffici provinciali, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa dal punto di vista

dell'adeguamento tecnologico e/o igienico-sanitario; Il rispetto degli indici massimi di edificabilità previsti dal titolo terzo della parte seconda della l.r. 12/2005, “ Legge per il Governo del Territorio”, deve essere comunque verificato computando la disponibilità, da parte del legittimo richiedente, di terreni ubicati nel comune o nei comuni contermini, purché collegati fra loro da un nesso funzionale evidenziato in un piano aziendale.

In queste aree, di interesse ambientale e paesistico, sono di norma ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;
- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità purché correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di opere di mitigazione a verde;
- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico: posti di ristoro, percorsi ciclopedonali e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti;

Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni e con le finalità di:

- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;
- recuperare e mantenere intatte le realtà culturali presenti;
- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi;

Salvo quanto previsto dall'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n. 523, nella zona di rispetto dei corsi d'acqua, individuata nell'indagine geologico tecnica del territorio comunale, è vietato ogni intervento che modifichi il regime o la composizione delle acque nonché gli interventi che possano modificare le caratteristiche dell'ambiente naturale. Sono invece ammessi interventi volti alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e delle loro aree golenali.

La realizzazione di opere di regimazione, difesa idraulica, protezione spondale, è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- le opere di protezione spondale siano realizzate con l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica e

perseguano l'obiettivo della rinaturalizzazione del corso d'acqua

- tutti i manufatti e gli impianti necessari alla regimazione delle acque, che non è possibile realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale e paesaggistico.

Nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua è vietata la realizzazione di nuovi edifici e manufatti edilizi ad esclusione di quelli finalizzati alla realizzazione di opere idrauliche di difesa e di regimazione nonché di eventuali infrastrutture di interesse pubblico, connesse all'urbanizzazione del territorio comunale e/o alla fruizione di tali ambiti (quali percorsi ciclo pedonali, e strutture di servizio connesse)

La progettazione e la realizzazione dei manufatti di sfioro e di scarico del corpo idrico dovranno essere improntati con i seguenti criteri:

- minimizzare gli impatti sui caratteri naturali biologici ed ecologici del corpo idrico e degli habitat spondali, mirando alla conservazione di una condizione di equilibrio naturale
- minimizzare la percezione dei manufatti, mirando alla massima integrazione paesaggistica con l'impiego di tecniche costruttive e materiali finalizzati all'integrazione nel paesaggio fluviale.

Dovranno essere conservate lanche e zone umide, oltre alle siepi ed alla vegetazione ripariale esistente. Tra le aree destinate alle attività agricole e le zone golenali dovranno essere realizzate, o conservate se esistenti, fasce di mitigazione ecologica e paesaggistica costituite da siepi e zone boscate con vegetazione ripariale autoctona.

E' fatto obbligo di conservare e mantenere tutti gli accessi privati alle fasce spondali dei corsi d'acqua, eventuali interventi su tali strutture dovranno mirare alla massima integrazione con il paesaggio fluviale.

Per l'attuazione dei seguenti interventi ricadenti all'interno degli Elementi di 1° livello della RER e specificamente individuati dallo Screening di incidenza effettuato durante la redazione della Variante Generale - vedasi all'Allegato F alla D.G.R.5523/2021 appositamente prodotto nelle fasi di VAS Variante al PGT - l'attuazione degli interventi è assoggettata a **VINCA**:

- servizi di progetto corrispondenti alle sigle **SP01, SP02, SP03, SP11** della tavola PS02;
- Ambiti di Trasformazione **AT12, AT13 e AT14** (come indicato nelle relative schede normative del DdP).

Il progetto attuativo degli interventi di cui al comma precedente dovrà quindi essere sviluppato in

referimento alle condizioni d'obbligo di cui all'allegato D alla DGR 5523/2021.

Di norma, nella progettazione degli interventi di cui ai due precedenti commi saranno considerate anche le *Indicazioni per la progettazione del verde di mitigazione e compensazione* del Rapporto Ambientale di VAS della Variante Generale al PGT, riportate nell'apposito paragrafo del RA, oltre all'adozione di tecniche Nature Based Solution (NBS) e alla applicazione di Sustainable Drainage Systems (SuDS – Sistemi di drenaggio urbano sostenibile).

|                                                                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p><b>20.5 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE ALL'INTERNO DELLA RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESISTICA PROVINCIALE</b></p> | <p><b>PTCP</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

Tutti gli interventi assentiti dalle presenti disposizioni attuative e collocati all'interno della rete verde di ricomposizione paesistica provinciale di cui all'art. 26 delle presenti disposizioni attuative devono attenersi alle misure di mitigazione e compensazione definite all'interno dell'art. 31 delle norme del vigente PTCP, dovendosi comunque ottemperare i seguenti obblighi minimi:

- a) divieto di cui all'art. 31 di interruzione delle direttrici di continuità o connettività ambientale che precludano le relazioni dell'ambito con il suo contesto;
- b) previsione di interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici ove ritenuto necessario dall'ente provinciale) attraverso la predisposizione di apposito piano del verde, che sarà valutato dalla Commissione per il Paesaggio Comunale, è che dovrà garantire che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio verde entro cui risulta inserita mediante la realizzazione e cessione di un corridoio verde ecologico che garantisca le relazioni verdi tra ambiti della rete verde;
- d) per gli interventi in attuazione delle presenti disposizioni attuative, laddove ricadano all'interno della rete verde di ricomposizione paesistica provinciale di cui all'art. 26 del PTCP, richiedono piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è prescritta la cessione di aree mantenute a verde permanente pari al 15% della superficie fondiaria di intervento;
- e) altresì, le fasce ricomprese negli spazi di rispetto della viabilità, devono essere mantenute almeno per il 50% a superficie drenante profonda, non potendo utilizzarsi come aree da adibire a parcheggi e viabilità.