



Bareggio

Variante generale al PGT
in adeguamento alla L.R. 31/2014

Aprile 2026

Norme Tecniche di Attuazione

Piano dei Servizi



Comune di Bareggio

CREDITS

> COMUNE DI BAREGGIO

Sindaco

Linda Colombo

Settore Territorio e SUAP

Gianpiero Galati [Responsabile]

Andrea Pero [Istruttore tecnico]

> CENTRO STUDI PIM

Direttore

Franco Sacchi

Gruppo di progettazione

Dario Corvi [Capo progetto]

Elena Corsi, Dario Sbalzarini, Marta Zarantoniello [Consulenti esterni]

Valutazione Ambientale Strategica

Francesca Boeri, Evelina Saracchi

Ilaria Bardini, Marco Norcaro [Consulenti esterni]

IST_28_24_ELA_TE07

Sommario

TITOLO I - Disposizioni e principi generali	4
Capo I - Disposizioni preliminari	4
Art. 1 <i>Natura e contenuti</i>	4
Art. 2 <i>Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi</i>	4
Capo II - Principi generali	5
Art. 3 <i>Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione</i>	5
Art. 4 <i>Aggiornamenti del Piano dei Servizi</i>	5
Art. 5 <i>Definizioni</i>	5
Art. 6 <i>Attuazione del Piano dei Servizi</i>	6
TITOLO II - Disciplina dei servizi	7
Capo I - Sistema dei servizi	7
Art. 7 <i>Dotazione di servizi</i>	7
Art. 8 <i>Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</i>	7
Art. 9 <i>Localizzazione di nuovi servizi</i>	9
Capo II - Discipline specifiche	9
Art. 10 <i>Aree destinate ad infrastrutture della mobilità</i>	9
Art. 11 <i>Servizi e attrezzature religiose</i>	10
Art. 12 <i>Aree per attrezzature e impianti tecnologici</i>	10
Art. 13 <i>Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto</i>	11
Art. 14 <i>Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi</i>	11
Capo III - Dimensionamento dei Servizi	11
Art. 15 <i>Dotazione minima per attrezzature per servizi di interesse generale</i>	11
Art. 16 <i>Opere di urbanizzazione</i>	13
Capo IV - Disposizioni speciali	14
Art. 17 <i>Rete Ecologica e Rete Verde Comunale</i>	14
Art. 18 <i>Valutazione della sostenibilità dei costi degli interventi programmati</i>	15

TITOLO I - Disposizioni e principi generali

Capo I - Disposizioni preliminari

ART. 1 | NATURA E CONTENUTI

1. Il Piano dei Servizi (PS), unitamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del Territorio, ed è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005.
2. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di programmazione e gestione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, al fine di soddisfare i bisogni della popolazione stabilmente residente e di quella insediabile, secondo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, e di quella gravitante sul territorio comunale.
3. Il Piano dei Servizi individua le attrezzature e i servizi esistenti, consentendone la trasformazione all'insorgere di nuovi bisogni, definisce le attrezzature e i servizi previsti al fine dell'integrazione e del potenziamento dell'offerta complessiva e individua le aree da acquisire tramite compensazione.
4. Per il raggiungimento della finalità di cui al precedente comma, il Piano dei Servizi definisce la dotazione da assicurare negli interventi di nuova edificazione, nei piani attuativi e negli interventi realizzabili a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, nonché a seguito di cambi di destinazione d'uso.
5. Il Piano dei Servizi risponde agli obiettivi e ai criteri indicati dal Documento di Piano (DP) per il sistema delle attrezzature e dei servizi e assicura la conformità ovvero la compatibilità delle aree destinate alla loro localizzazione con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di settore. Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

ART. 2 | ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi si articola nei documenti ed elaborati di seguito elencati:
 - a) Norme di Attuazione (P)
 - b) PS.01 - "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", scala 1:5.000 (P)
 - c) PS.02 - "Rete ecologica e Rete verde comunale", scala 1:5.000 (P)
2. Gli elaborati contrassegnati con la lettera (P) hanno valore prescrittivo.

Capo II - Principi generali

ART. 3 | RAPPORTO CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

1. Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
2. Al fine del coordinamento delle previsioni di sviluppo insediativo con gli interventi infrastrutturali volti al miglioramento delle condizioni della mobilità, i contenuti del Piano dei Servizi per la viabilità e le altre infrastrutture sono coordinati con le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano nonché i relativi Piani Particolareggiati e di dettaglio attuativi.
3. Al fine della razionalizzazione del sistema dei servizi a rete i contenuti del Piano dei Servizi recepiscono quelli del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).
4. Il Piano dei Servizi recepisce al suo interno i principi di invarianza idraulica e idrologica secondo le disposizioni del R.R. n.7/2017; si recepiscono alla scala comunale i contenuti di rilevanza per la pianificazione urbanistica previsti nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, con particolare riguardo alle misure strutturali, di cui al comma 7, lettera a), numeri 5 e 6 del R.R. n.7/2017.

ART. 4 | AGGIORNAMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale, costituiscono aggiornamento al Piano dei Servizi ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:
 - a) la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche indicati nell'elaborato cartografico PS.01 "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale";
 - b) la modifica delle "categorie" di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, come definite al successivo art. 8 delle presenti Norme;
 - c) il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale;
 - d) le modifiche di tracciati delle infrastrutture della mobilità, se detta modifica è contenuta all'interno della relativa fascia di rispetto e non pregiudica le eventuali previsioni del PGT;
 - e) la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche previsti negli Ambiti di Trasformazione dal Documento di Piano e derivanti da Permessi di Costruire convenzionati;
 - f) la realizzazione di un servizio o di un'attrezzatura pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale. In tal caso l'aggiornamento al Piano dei Servizi è approvato contestualmente all'approvazione del progetto di opera pubblica.

ART. 5 | DEFINIZIONI

1. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica, ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico nell'ambito di piani attuativi o di altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche.

2. Sono altresì considerati servizi di interesse pubblico o generale i servizi o le attrezzature realizzate da soggetti privati, che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento risultino idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva.

ART. 6 | ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Ove l'area sia di proprietà pubblica, è ammessa la concessione a enti o altri soggetti pubblici o privati per la realizzazione e la gestione dei servizi e delle attrezzature previa apposita convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, che disciplini le modalità e i tempi di esecuzione delle opere - secondo il progetto approvato dal Comune – le modalità di gestione, oltre che la garanzia dell'utilizzo per finalità di interesse generale.
2. I servizi e le attrezzature interessanti aree di proprietà privata, potranno essere direttamente realizzate anche dai soggetti proprietari previo convenzionamento, secondo quanto stabilito al c. 1 ovvero secondo le modalità stabilite al successivo art. 9.
3. Le finalità di cui al c. 1 sono altresì perseguite attraverso l'attuazione delle previsioni contenute nel Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione) e nel Piano delle Regole per gli interventi da attuarsi a mezzo di titolo abilitativo convenzionato. Per tali aree e interventi, l'edificazione è subordinata alla stipula della convenzione allegata al titolo abilitativo, nella quale è prevista la contestuale cessione all'Amministrazione comunale o l'asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi e attrezzature nonché gli impegni connessi alla loro realizzazione.
4. Fatto salvo quanto indicato al precedente c. 3, l'acquisizione delle aree per servizi e attrezzature, le aree destinate a infrastrutture della mobilità, nonché la loro realizzazione può avvenire tramite acquisizione bonaria, esproprio, compensazione o perequazione, di cui all'art. 4 delle norme di attuazione del Documento di Piano, nei termini di legge e in coerenza al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
5. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

TITOLO II - Disciplina dei servizi

Capo I - Sistema dei servizi

ART. 7 | DOTAZIONE DI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005.
2. Al fine di dimensionare la dotazione di servizi in rapporto alla popolazione insediata e da insediare, si definisce in 50 mq di SL/ab (equivalenti a 150 mc di VU/ab) il parametro quantitativo di riferimento per gli insediamenti residenziali.
3. Non si computa ai fini della dotazione di servizi l'Edilizia Residenziale Sociale in locazione.
4. Il Piano dei servizi annovera tra i servizi le seguenti categorie:
 - a) servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
 - b) infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente;
 - c) servizi privati convenzionati

ART. 8 | SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Il PS individua nell'elaborato cartografico PS.01 - Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale le aree e gli edifici destinati al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di attrezzature pubbliche, con apposita simbologia negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi.
2. Detta individuazione comprende le aree, i servizi e le attrezzature sia di proprietà pubblica che privata esistenti e previste.
3. Nelle aree di cui al c. 1, il Piano dei Servizi si attua secondo le modalità stabilite al precedente art. 6.
4. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.
5. Il progetto delle singole opere dovrà rispettare le indicazioni normative vigenti per rendere utilizzabili gli spazi pubblici agli utenti deboli, compresi i portatori di handicap.
6. All'interno dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, il Piano dei Servizi individua e specifica le seguenti categorie:
 - a) Aree parcheggio;

- b) Piazze e spazi pubblici
- c) Aree verdi
- d) Parchi pubblici (PG)
- e) Attrezzature cimiteriali (AC)
- f) Attrezzature religiose (AR)
- g) Attrezzature di interesse comune (AI)
- h) Attrezzature scolastiche (IS)
- i) Attrezzature socio-sanitarie (AS)
- j) Attrezzature sportive (SP)
- k) Servizi abitativi (SA)
- l) Attrezzature tecnologiche (IT)
- m) Piazzola ecologica (PE)

7. La classificazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, di cui al precedente comma 6, è da intendersi ricognitiva. La realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale è sempre libera in tutte le aree individuate dal PS per ogni categoria di servizio, compatibilmente con le funzioni e le attrezzature già insediate, salvo quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005.

8. Ai servizi e attrezzature pubbliche si applicano i seguenti indici e parametri in caso di edificazione:

- a) $IC \leq 60\%$
- b) $IP \geq 10\%$

9. Ai fini del contenimento del consumo di suolo, è richiesta preferibilmente la realizzazione di parcheggi pubblici e privati di uso pubblico in strutture multipiano o interrato.

10. Il trattamento dei parcheggi a raso o sovrastanti le strutture interrate potrà essere sviluppato secondo due distinte tematiche ecologico-ambientali:

- a) strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici;
- b) copertura arborea con adeguate misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale.

11. Nell'elaborato cartografico PS.01 "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", sono individuate le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, destinati alla formazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali di livello locale e intercomunale. Detta individuazione ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, fermo restando

il valore prescrittivo dei tracciati in sede propria. I nuovi percorsi fruitivi negli ambiti agricoli dovranno rispettare le caratteristiche locali della rete dei percorsi rurali di origine storica, rispettando l'orditura dei campi ed evitando l'eventuale frammentazione di aree agricole produttive. Il sedime delle piste ciclabili che insistono su suolo libero andranno realizzati in materiale drenante.

ART. 9 | LOCALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI

1. I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate in tutti gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, sia per mezzo di iniziativa pubblica che privata.
2. I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate da privati a seguito del riconoscimento dell'utilità pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale, attraverso apposito atto di Giunta Comunale. L'attuazione avviene per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato, nel quale si prevede il convenzionamento sia urbanistico-edilizio sia degli aspetti gestionali del servizio. In tal caso la SL di progetto destinata a servizio non sarà computata nel calcolo complessivo.
3. La realizzazione dei predetti servizi concorre all'offerta della dotazione territoriale e, conseguentemente, non produce carico insediativo.
4. In caso di cessazione del servizio convenzionato, l'area o l'edificio riassumono la destinazione d'uso prevista dal Piano delle Regole, sempreché si provveda al cambio di destinazione d'uso dell'immobile, nel rispetto delle funzioni previste dal tessuto di riferimento e al reperimento delle dotazioni di servizi e al congruaggio degli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'immobile non rispetti i parametri edilizi del tessuto del Piano delle Regole, il cambio d'uso è assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato.

Capo II - Discipline specifiche

ART. 10 | AREE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

1. L'ambito delle infrastrutture della mobilità comprende le sedi relative pertinenze di:
 - a) infrastrutture stradali;
 - b) infrastrutture del trasporto su ferro.
2. Il Piano dei Servizi individua gli ambiti delle infrastrutture stradali e del ferro esistenti e il tracciato di quelle di progetto.
3. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali e ferroviarie d'interesse sovracomunale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti a opera degli enti e degli organi individuati

dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

4. Le fasce di rispetto costituiscono arretramenti all'edificazione, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 del Codice della Strada e degli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di attuazione, per quanto riguarda le infrastrutture stradali, e ai sensi degli artt. 49 e 51 del D.P.R. 753/80, per quanto riguarda le infrastrutture su rotaia.
5. Gli impianti di distribuzione di carburanti per uso autotrazione sono regolati dalle disposizioni della L.R. 6/2010 e smi e dall'allegato A "Disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti" di cui alla Delibera n° X/6698 Seduta del 09/06/2017. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti o per la ristrutturazione totale di impianti esistenti è subordinata alle verifiche di compatibilità con i requisiti di sicurezza sanitaria, ambientale e viabilistica; per la relativa disciplina urbanistica si rimanda all'art. 28 del Piano delle Regole
6. Negli impianti di distribuzione è ammesso l'insediamento di attività di vendita al dettaglio e somministrazione, nel limite degli Esercizi di Vicinato di cui al Titolo III delle norme del Piano delle Regole, quali attività accessorie e comunque non prevalenti rispetto all'attività principale di distribuzione carburanti; si rimanda all'art. 29 del Piano delle Regole per la disciplina specifica.

ART. 11 | SERVIZI E ATTREZZATURE RELIGIOSE

1. Le aree per le attrezzature religiose sono le aree interessate dalla presenza di istituti ed edifici per il culto, così come previsto dalla legge regionale 12/2005 agli articoli 70 e 71 a cui si rinvia per quanto non disposto dalle presenti norme.
2. All'interno degli ambiti classificati come attrezzature religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è inoltre ammessa la presenza di altri servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nonché di servizi privati, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose.
3. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa, sia che interessi interamente un immobile, sia una sua porzione, la stessa assume la disciplina di cui al precedente art. 8, previa segnalazione dell'avvenuta dismissione dell'attrezzatura religiosa agli uffici comunali competenti.

ART. 12 | AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Le attrezzature tecnologiche devono essere equipaggiate con idonee fasce di mitigazione ambientale arboreo-arbustive, con funzione di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.
2. Le reti energetiche sono costituite da impianti di distribuzione dell'energia elettrica (centrali e cabine elettriche, centri di ricerca, stazioni e sottostazioni elettriche, unità e poli operativi)

e impianti di distribuzione gas/metano (cabine, impianti di cogenerazione e impianti di teleriscaldamento). In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche devono osservare le distanze minime previste dalla legge.

3. Le reti idriche e fognarie sono costituite da impianti di distribuzione dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque reflue e meteoriche. Si richiamano i seguenti regolamenti, finalizzati ad assicurare il corretto esercizio delle reti e degli impianti del servizio di distribuzione e fornitura dell'acqua potabile e il corretto svolgimento del servizio di raccolta, convogliamento e depurazione negli impianti affidati al Gestore del Servizio idrico Integrato.
4. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza degli Enti gestori, con intervento diretto, secondo i criteri definiti dal Regolamento di Attuazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo, allegato al presente Piano dei Servizi.

ART. 13 | ATTREZZATURE CIMITERIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1. Le configurazioni delle zone di rispetto cimiteriale sono quelle definite dagli atti autorizzativi rilasciati per i diversi impianti cimiteriali dalle competenti autorità nel corso degli anni. All'interno delle zone di rispetto cimiteriali sono ammessi solo gli interventi previsti dalla vigente normativa in materia. Inoltre nel caso di progetti di costruzione, di ampliamento o di modifica dell'assetto interno dei cimiteri o di eventuali modifiche al Regolamento di Polizia Mortuaria comunale, dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli da parte dell'Agenzia Sanitaria.

ART. 14 | IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIVI

1. Si rimanda all'Allegato A alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole "Procedure di insediamento delle strutture di comunicazione elettronica" per la disciplina specifica.

Capo III - Dimensionamento dei Servizi

ART. 15 | DOTAZIONE MINIMA PER ATTREZZATURE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1. Fatta salva diversa indicazione contenuta nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione, la dotazione minima di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi è determinata come di seguito in ragione delle funzioni insediate:
 - a) 26,5 mq/ab per funzioni residenziali [R];
 - b) 20% della ST per le funzioni produttive [P];
 - c) 100% della SL per le funzioni direzionali [D] e turistico-ricettiva [T]

- d) 100% della SL per le funzioni commerciali [C]; per MSV con superficie di vendita > 1.000 mq la dotazione è incrementata al 150% della SL
2. Negli interventi subordinati a Permesso di Costruire o Permesso di Costruire Convenzionato, la dotazione è determinata come di seguito:
- a) 30% della SL per funzioni residenziali [R]
 - b) 15% della SL per le funzioni produttive [P];
 - c) 100% della SL per le funzioni direzionali [D]
 - d) 60% della SL per le funzioni turistico-ricettive [T]
 - e) 100% della SL per le funzioni commerciali [C];
3. Negli interventi di cui ai precedenti comma 1 e 2, è richiesto il rispetto della dotazione minima di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, determinata come di seguito:
- a) 60 mq ogni 100 mq di SL per funzioni residenziali [R]
 - b) 10 mq ogni 100 mq di SL per funzioni produttive [P]
 - c) 75 mq ogni 100 mq di SL per funzioni direzionali [D]
 - d) 50 mq ogni 100 mq di SL per funzioni turistico-ricettive [T]
 - e) Per le funzioni commerciali [C]
 - i) 60 mq ogni 100 mq di SL per Esercizi di Vicinato
 - ii) 60 mq ogni 100 mq di SL per le Medie Strutture di Vendita
 - iii) 100 mq ogni 100 mq di SL per le Grandi Strutture di Vendita
 - iv) 50 mq ogni 100 mq di SL per altre tipologie
4. Per i mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, anche senza opere edilizie, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005, dovrà essere verificata la dotazione aggiuntiva di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovuta per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili comportanti la realizzazione di opere edilizie implicano una variazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale nei seguenti casi:
- a) dalla categoria funzionale residenziale [R] alle categorie: direzionale [D], turistico-ricettiva [T] e commerciale [C];
 - b) dalla categoria funzionale produttiva [P] alle categorie: residenziale [R], direzionale [D], turistico-ricettiva [T] e commerciale [C];
 - c) dalla categoria funzionale rurale o ex rurale [Ru] verso qualsiasi altra categoria funzionale.

5. Con riferimento all'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale all'acquisizione di aree fruibili dall'intera comunità e non residuali, in alternativa al reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è ammessa la loro monetizzazione, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 46 della LR 12/2005, purché venga garantito il reperimento della quota relativa alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche realizzati in struttura. Negli ambiti di trasformazione, disciplinati dal Documento di Piano, le Schede di Indirizzo fissano per ciascun ambito la percentuale della dotazione minima da localizzare all'interno dell'ambito oltre la quale è possibile monetizzare.
6. Con riferimento alla possibilità, prevista dalla LR 12/2005, all'art. 46, c. 1, dell'utilizzazione dei proventi della monetizzazione per la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi, la diretta realizzazione da parte dell'operatore di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ovvero di servizi e attrezzature previste dal presente piano, compresi i servizi qualitativi, come disciplinati al successivo art. 18, compensa la mancata cessione delle aree per servizi e attrezzature al pari della monetizzazione.
7. Gli introiti delle monetizzazioni sono allocati in specifici capitoli di bilancio e utilizzati prioritariamente negli ambiti di intervento previsti dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano. Tale fondo o specifici capitoli di bilancio saranno vincolati all'acquisizione di aree, alla realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche e servizi o ad altre finalità di interesse pubblico e generale connesse al governo del territorio.

ART. 16 | OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I servizi, le attrezzature, le reti energetiche, idriche e fognarie nonché di distribuzione del gas-metano, le infrastrutture della mobilità comunale, cui ai precedenti articoli delle presenti Norme, costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, presupposto all'edificazione, e le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per la vita civile, pubblica, collettiva dell'intero comune, delle frazioni e dei quartieri.
2. Gli oneri di urbanizzazione, da stabilirsi con apposita delibera, sono determinati con riferimento ai costi delle opere di cui al primo comma, previste dal presente PS e dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con riferimento all'elencazione delle opere contenuta all'art. 44 della LR 12/2005.
3. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione nel rispetto della normativa di settore, secondo quanto stabilito nella convenzione di cui al precedente art. 6.
4. Per gli interventi in aree non dotate delle necessarie opere di urbanizzazione, e soggette a titolo abilitativo convenzionato, secondo le previsioni del PR, unitamente allo schema di convenzione dovrà essere presentato apposito progetto delle opere stesse.

Capo IV - Disposizioni speciali

ART. 17 | RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE

1. Il PGT recepisce e fa proprie la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Metropolitana, e declina la Rete Ecologica e Rete Verde Comunale come individuata nell'elaborato PS.02 "Rete Ecologica Comunale".
2. Gli elementi della Rete Ecologica Comunale articolano alla scala locale la Rete Verde Comunale, come declinazione della Rete Verde Metropolitana, secondo gli obiettivi, indirizzi e direttive di cui all'art. 69 delle Norme di Attuazione del PTM.
3. Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale;
 - a) Corridoi ecologici di interesse locale;
 - b) Zone di riqualificazione ecologica.
4. Per le aree interessate dagli elementi costitutivi della REC si definiscono i seguenti indirizzi specifici a supporto dell'attuazione degli interventi come disciplinati dal PGT:
 - a) all'interno dei Corridoi ecologici di interesse locale gli interventi dovranno garantire la connessione tra i serbatoi di naturalità posti nei grandi spazi aperti esterni all'edificato ed il sistema delle aree verdi interno al tessuto consolidato attraverso la realizzazione di: interventi di salvaguardia e potenziamento degli spazi aperti e permeabili, filari alberati e/o ricucitura e integrazione di quelli esistenti, parterre verdi con sistemazioni vegetali ai lati delle infrastrutture viarie e fasce arboreo-arbustiva all'interno di aree verdi esistenti o in previsione ai margini delle infrastrutture, parcheggi alberati e riqualificazione delle superfici esistenti, percorsi ciclo-pedonali, de-tombinatura e riqualificazione del reticolo idrico superficiale;
 - b) all'interno delle Zone di riqualificazione ecologica gli interventi dovranno prevedere la realizzazione e il mantenimento di strutture vegetali lineari e aree boscate ad alto valore naturalistico, realizzati con specie arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona con particolare attitudine alla captazione degli inquinanti: previo accordo con i proprietari di fondi, loro conduttori, gli agricoltori singoli e associati, le associazioni e gli enti istituzionalmente preposti, gli ambiti agricoli interessati da Zone di riqualificazione ecologica possono essere destinati alla realizzazione degli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità attraverso i contributi di cui al comma 2-bis e 2-sexies dell'art 43 della L.R. 12/2005; in questo caso il comune costituisce un Fondo verde che può essere integrato da contributi pubblici e privati e supportare la gestione di finanziamenti comunitari, statali e regionali per la realizzazione di interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità.
5. Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale gli "ambiti di supporto della REC":

- a) ambiti agricoli (PR);
 - b) foreste e boschi (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g);
 - c) aree di cessione negli Ambiti di Trasformazione (DP);
 - d) siepi e filari alberati (PS);
 - e) corsi e specchi d'acqua (Regolamento in materia di polizia idraulica);
 - f) spazi pubblici, parchi e aree verdi (PS).
6. Per le aree interessate dagli ambiti di supporto della REC si definiscono una serie di indirizzi finalizzati alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili. Sono inoltre rivolti a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:
- a) formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
 - b) realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
 - c) ormazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
 - d) mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
 - e) ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
 - f) costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.
7. La dotazione di alberature dovuta negli interventi edilizi e prevista dall'art. 12 del Piano delle Regole, nonché nei parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 10 del Piano delle Regole, se non reperibile in loco, potrà essere utilizzata per l'attuazione e l'implementazione e delle previsioni della Rete Ecologica Comunale, previo accordo con l'Amministrazione comunale.
8. All'interno degli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, interessati dagli elementi costitutivi della REC, è opportuno conservare e incrementare la presenza e la diffusione di aree verdi esistenti, al fine di supportare in modo diffuso prestazioni di carattere ecologico.

ART. 18 | VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI

1. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è verificata e determinata in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei suoi aggiornamenti.
2. I promotori delle trasformazioni urbanistiche previste dal PGT partecipano alla copertura finanziaria dei costi dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale anche attraverso la cessione delle aree necessarie e la loro realizzazione diretta.

3. Sono destinate a finanziare prioritariamente gli interventi per le aree di cui al precedente art. 17, previsti al fine di tutelare il paesaggio e favorire la conservazione del patrimonio naturale, le somme derivanti da quota parte degli oneri di urbanizzazione e dalla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione.



Comune di Bareggio