

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA			<h1 style="text-align: center;">Comune di Triuggio</h1> 		
	<h2 style="text-align: center;">Piano di Governo del Territorio</h2>				
	COMMITTENTE	COMUNE DI TRIUGGIO Via Vittorio Veneto 15 20050 Triuggio (MB) Tel. 0362.97411 Fax 0362.997655			
	SINDACO	<b>Paolo Manzoni</b>			
	VICE SINDACO	<b>Serenella Corbetta</b>			
	RESPONSABILE PROCEDIMENTO	<b>Ambrogio Erba</b> Edilizia Privata, Urbanistica			
	PROGETTISTI Riunione temporanea di professionisti 20133 Milano Piazza Bottini 2 Tel. 02 2360197 Fax 02 70633352	<b>Antonio Riccardo Acerbi</b> , ingegnere <b>Claudia Baranzelli</b> , ingegnere <b>Marco Fabbri</b> , dottore agronomo <b>Raffaella Laviscio</b> , architetto <b>Angela Poletti</b> , ingegnere <b>Sandro Sandrini</b> , chimico ambientale			
	CAPOGRUPPO	<b>Angela Poletti</b>			
	AUTORI	<b>Angela Poletti, Antonio Acerbi</b>			
	DOCUMENTO	<h1>Piano dei Servizi</h1>			
REGIONE LOMBARDIA	<h2>PS N</h2>		<h3>Norme di attuazione</h3> <p style="text-align: center;"><i>Modificate a seguito controdeduzione osservazioni</i></p>		
	SCALA	DATA	FILE		VERSIONE
		14.06.13			1.0.0
	REDATTO		VERIFICATO		APPROVATO
	<small>AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO ELABORATO NON POTRÀ ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRI SENZA AUTORIZZAZIONE DEL RAGGRUPPAMENTO</small>				

## INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Il Piano dei Servizi</i>	2
<i>Art. 2</i>	<i>Elaborati del Piano dei Servizi</i>	3
<i>Art. 3</i>	<i>Valore ed efficacia degli elaborati</i>	3
<i>Art. 4</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	4
<i>Art. 5</i>	<i>Deroghe</i>	4
<i>Art. 6</i>	<i>Attuazione del Piano dei Servizi</i>	5
<i>Art. 7</i>	<i>Dotazione minima di aree per servizi</i>	6
<i>Art. 8</i>	<i>Monetizzazione</i>	7
<i>Art. 9</i>	<i>Piani attuativi vigenti</i>	7
<i>Art. 10</i>	<i>Definizioni, parametri e indici</i>	8
<i>Art. 11</i>	<i>Bosco del Chignolo</i>	9
<i>Art. 12</i>	<i>Viabilità e percorsi ciclopedonali</i>	9
<i>Art. 13</i>	<i>Aree per impianti tecnologici</i>	10
<i>Art. 14</i>	<i>Aree per impianti ferroviari</i>	10
<i>Art. 15</i>	<i>Acquisizione di aree tramite compensazione</i>	12

## **NORME DEL PIANO DEI SERVIZI**

---

**Art. 1 Il Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi è, assieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole, un atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), secondo quanto disposto dalla L.R. 12/05

Il Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, è redatto ed approvato al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblica Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua

realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

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

---

## **Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi é costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa	PS-R
Norme	PS-N
Tavola "Il sistema dei servizi" scala 1:5.000	PS.1.1

---

## **Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati**

In caso di discordanza fra i diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

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

Nell'ipotesi in cui si verificasse una sovrapposizione di diverse discipline concernenti una medesima area o parte di essa, prevale la disciplina più restrittiva.

---

#### **Art. 4 Ambito di applicazione**

Il Piano delle Servizi disciplina le aree, interne al territorio comunale, destinate ad ospitare i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica ed edilizia e nel rispetto dei Piani Territoriali sovraordinati.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Il Piano dei Servizi recepisce le politiche territoriali di sviluppo contenute nel Documento di Piano e integra le previsioni relative agli altri ambiti disciplinati dal Piano delle Regole.

---

#### **Art. 5 Deroghe**

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione comunale può consentire interventi in deroga alle presenti norme limitatamente edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/05.

La possibilità di deroga è ammessa anche per il superamento delle barriere architettoniche, nei casi e nei limiti previsti dall'art. 19 della L.R. 6/89.

---

**Art. 6 Attuazione del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi individua nelle Tavole PS-1.1 le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti e quelle di previsione negli ambiti edificabili non soggetti a Piani Attuativi.

L'acquisizione pubblica o all'uso pubblico delle aree di previsione può avvenire tramite cessione gratuita da parte dei privati nell'ambito di Piani Attuativi o a seguito di Permesso di Costruire Convenzionato (finalizzato alla cessione di aree per servizi), a mezzo di convenzione da stipulare antecedentemente al deposito della D.I.A. o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente oppure a seguito dell'utilizzo dei meccanismi compensativi di cui all'Art. 15 .

E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale provvedere, in alternativa, all'acquisizione tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge.

La realizzazione di servizi da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata ad atti di convenzionamento, asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzati a garantire l'uso pubblico delle aree e delle attrezzature medesime.

---

## **Art. 7 Dotazione minima di aree per servizi**

Il Piano dei Servizi stabilisce la dotazione minima di aree per servizi da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e, in generale, negli ambiti soggetti a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato alla cessione di aree per servizi.

Tali dotazioni minime, differenziate a seconda degli usi, sono le seguenti:

- usi residenziali                      27 mq/ab.  
*Gli abitanti sono convenzionalmente calcolati considerando 150 mc/ab.*
- usi produttivi                      10% della SIp;
- usi terziari                      100% della SIp;
- usi commerciali:
  - 75% della S.I.p. per insediamenti nel tessuto consolidato residenziale di antica e recente formazione;
  - 100% della S.I.p. per insediamenti nel tessuto consolidati non residenziale e negli ambiti di completamento;
  - 150% della S.I.p. (di cui almeno metà a parcheggi) per medie strutture con superficie di vendita Sv superiore a 600 mq.

E' comunque obbligatoria la cessione in sito di una quota minima (non monetizzabile) pari a:

- 6,0 mq/ab. per verde e parcheggi, in caso di interventi a destinazione residenziale;
- 5% della s.I.p. per verde e parcheggi, in caso di interventi a destinazione produttiva;
- 100% delle dotazioni sopra stabilite per gli interventi di nuova edificazione, ridotta al 50% negli altri casi, per le destinazioni terziaria e commerciale.

Per gli interventi all'interno degli ambiti del tessuto consolidato di antica formazione l'Amministrazione Comunale potrà concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento previsto nonché delle condizioni dell'ambito di appartenenza,

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale accettare, in luogo della cessione delle aree, il loro asservimento perpetuo con regolamentazione d'uso delle eventuali opere da realizzare.

---

## **Art. 8 Monetizzazione**

Nei casi in cui l'acquisizione delle aree per i servizi di cui precedente Art. 7 (fatta salva la quota minima non monetizzabile ivi prevista) non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree medesime, l'Amministrazione comunale potrà prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione di tali aree, la loro monetizzazione o la cessione di aree equivalenti individuate tra quelle riportate nella tavola PS 1.1.

Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Le norme del Piano delle Regole e le prescrizioni e schede esemplificative del Documento di Piano, individuano espressamente gli eventuali casi in cui la monetizzazione non è consentita.

---

## **Art. 9 Piani attuativi vigenti**

Le Tavole PR-1.1 del Piano delle Regole individuano con apposito segno grafico le aree interessate da Piani Attuativi vigenti o adottati alla data di adozione del Piano dei Servizi.

Fino alla scadenza della convenzione o fino alla completa attuazione, si applicano, anche con riferimento ai servizi, le disposizioni e le previsioni di tali piani nonché gli impegni delle rispettive convenzioni.

---

**Art. 10**      ***Definizioni, parametri e indici***

Con riferimento ai servizi che comportano un utilizzo edificatorio del suolo, tramite la realizzazione di edifici e manufatti in genere, si richiamano le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi definiti nel Capo 2 del Titolo I delle norme del Piano delle Regole.

Gli indici e i parametri verranno stabiliti in sede di titolo abilitativo, tenendo conto delle necessità dell'attrezzatura, delle prescrizioni di leggi e regolamenti di settore e delle indicazioni morfologiche del Piano delle Regole.

In mancanza di tali prescrizioni l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rc      max 50%
- H      max 10,5 m (tale limite non si applica agli edifici di culto);
- Dc      non inferiore a metà altezza del fabbricato con un minimo di m 5,0 (salvo convenzione con il confinante per costruzione in aderenza);
- Df      non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,0

La realizzazione di nuove attrezzature e, qualora possibile, l'adeguamento delle attrezzature esistenti comporta il reperimento, entro l'area di intervento od in prossimità di essa, di idonei spazi di parcheggio commisurati al prevedibile afflusso di pubblico e di utenti.

---

**Art. 11      *Bosco del Chignolo***

All'interno del S.I.C. "Valle del Rio Cantalupo" si trova l'area del Bosco del Chignolo, definita quale area di riqualificazione ambientale con attitudine fruitiva accessoria.

Trattasi di un'area di interesse ambientale e turistico-fruitivo, oggetto nel recente passato di interventi di miglioramento forestale finalizzati alla riqualificazione di un popolamento di pino strobo di origine artificiale. Nel contempo sono stati realizzati numerosi interventi a favore della fruizione, quali sentieri attrezzati, bacheche in legno, percorsi tematici, ecc.

L'area è indeficabile, essendo ammesse unicamente le piccole opere a servizio della fruizione (gazebi, percorsi attrezzati, ecc). Per i manufatti ammissibili si dovranno adottare tipologie costruttive e modalità realizzative idonee al contesto ambientale tutelato (es. rispetto dei periodi riproduttivi della fauna).

L'area è interamente compresa nel SIC "Valle del Rio Cantalupo", pertanto gli interventi dovranno essere sottoposti a preventiva procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 6, comma 3 della Direttiva Habitat, secondo quanto previsto dal D.P.R. 357/97 e dalla D.G.R. 14106/03, dal Piano di Gestione e dall'Ente gestore (Parco della Valle del Lambro).

---

**Art. 12      *Viabilità e percorsi ciclopeditali***

La Tavola PS-1.1 individua la viabilità principale e i percorsi ciclopeditali esistenti e previsti.

I tracciati e le sezioni delle strade e dei percorsi di nuova previsione sono indicativi, fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera. La progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato e le sezioni senza che ciò comporti variante del Piano dei Servizi.

Le strade di nuova realizzazione dovranno comprendere, già in fase di progettazione, opere atte a garantire il passaggio faunistico di piccoli mammiferi.

La nuova tangenziale di Tregasio dovrà essere dotata di adeguati apprestamenti vegetali con caratteristiche ecotonali (da concordare con il Parco), finalizzate all'inserimento paesaggistico ed ambientale della struttura, secondo lo schema riportato in allegato alle presenti norme.

---

### **Art. 13      *Aree per impianti tecnologici***

Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di trattamento e distribuzione dell'acqua potabile, ecc.

Tali impianti possono essere localizzati, oltre che nelle specifiche aree individuate nella Tavola PS-1.1, anche in tutti gli ambiti del territorio comunale in base alle necessità manifestate agli enti gestori dei servizi, purché nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di quelle relative alla sicurezza e purché realizzati con caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

La loro realizzazione non è comunque soggetta ad alcuna verifica di indici o parametri.

---

### **Art. 14      *Aree per impianti ferroviari***

Sono le aree destinate ad ospitare le attrezzature ed impianti ferroviari: la sede della linea ferroviaria Monza-Molteno, le sue dipendenze e le relative opere d'arte.

Le attività e le destinazioni ammesse sono unicamente quelle connesse all'esercizio della linea ferroviaria.

Nel caso di interventi ricadenti all'interno delle fasce di tutela della linea ferroviaria, definite all'art. 49 del D.P.R. 753/80 (m 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia), si applicano i disposti di cui agli artt. 49 e 50 del Decreto.

---

**Art. 15** *Acquisizione di aree tramite compensazione*

Nel Piano dei Servizi vengono applicati meccanismi compensativi, assegnando alle aree da acquisire **non comprese o comunque poste a carico di Piani Attuativi o altre forme di convenzionamento** (aree sorgente) una capacità edificatoria liberamente commerciabile, ma non realizzabile in loco, pari a 0,5 mc/mq.

Tale capacità edificatoria si traduce in diritti volumetrici che si generano a favore dei proprietari delle aree medesime, nel momento in cui esse vengono cedute al Comune.

Restano escluse da tali meccanismi:

- le aree costituenti la quinta verde del cimitero di Tregasio, la cui cessione è a carico dei lotti edificabili limitrofi (come specificato nella normativa del Piano delle Regole);
- le aree di ampliamento del centro sportivo localizzate in corrispondenza degli elettrodotti.

I diritti volumetrici così acquisiti possono essere conferiti:

- negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, secondo quanto previsto dallo stesso;

- negli ambiti di completamento a carattere residenziale del tessuto urbano consolidato, secondo quanto indicato nel Piano delle Regole;
- nel tessuto consolidato di antica formazione, appartenente agli ambiti di riqualificazione, in caso di intervento tramite atti di programmazione attuativa, nella misura massima del 15% del volume esistente nell'ambito secondo quanto previsto Piano delle Regole.

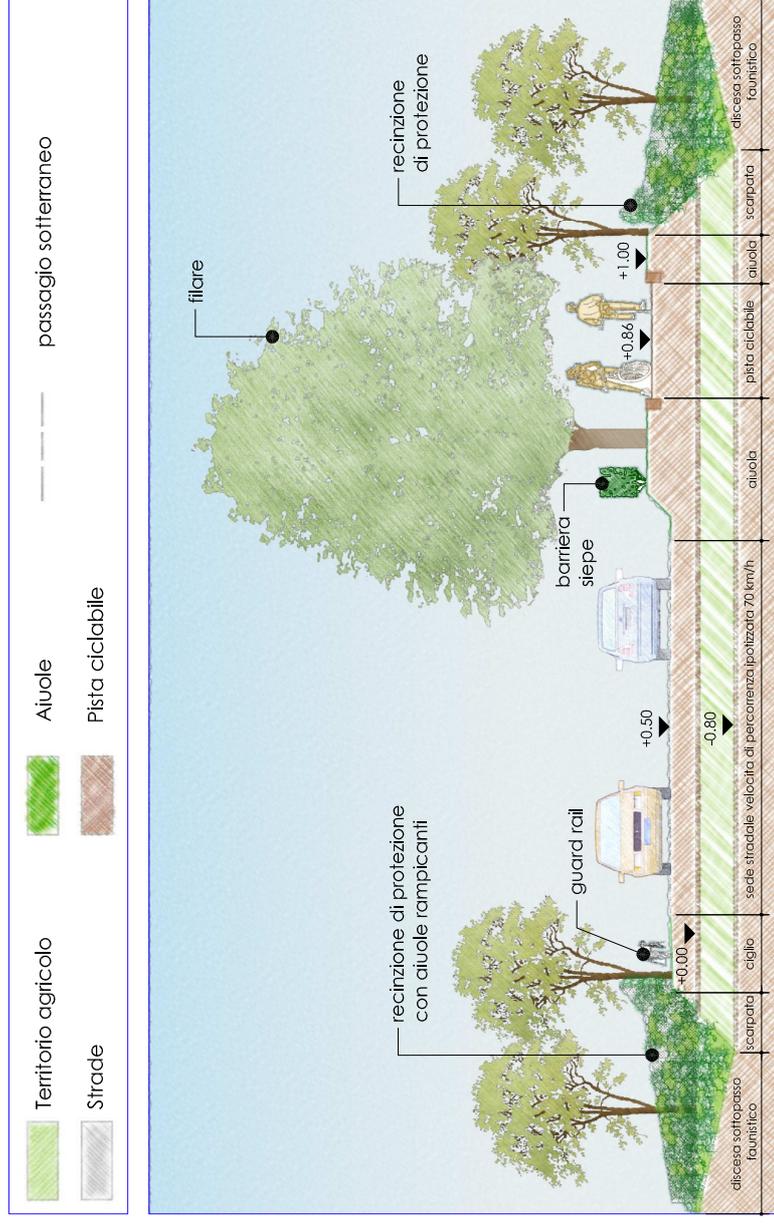
I diritti volumetrici previsti si intendono tutti a destinazione residenziale.

Per l'area individuata con segno grafico **(a)** sulla tavola PS 1.1 (in località Montemerlo, strada vicinale vecchia Milanese) in alternativa alla cessione tramite il meccanismo di cui sopra e previa concorde definizione con l'Amministrazione comunale, potrà essere prevista la cessione di altra area, individuata da parte dell'Amministrazione stessa, tra quelle riportate nel Piano dei Servizi.

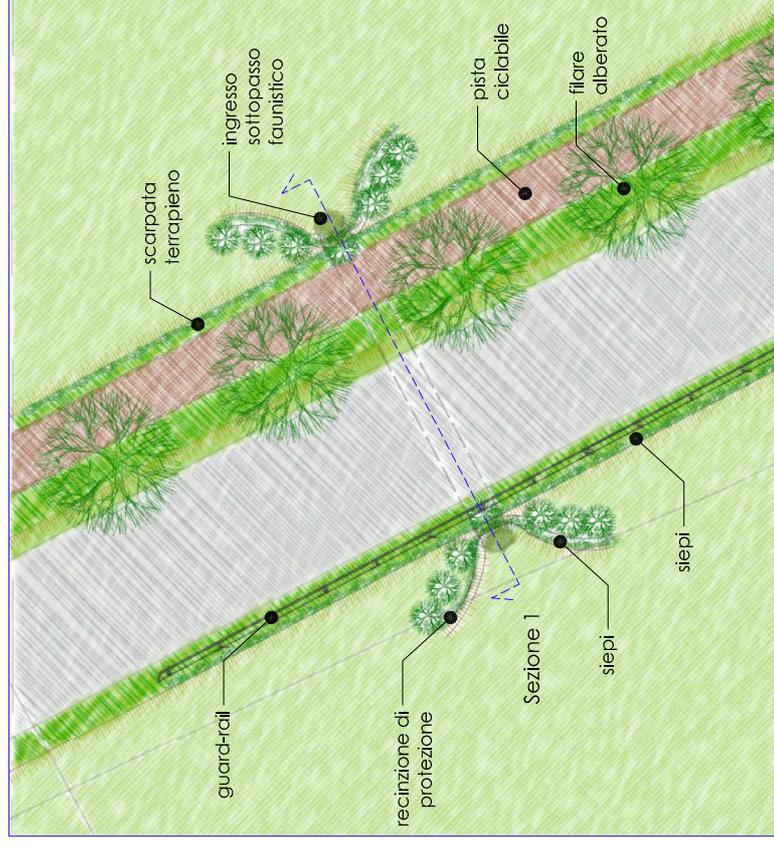
**TANGENZIALE DI TREGASIO**

**SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DEI CRITERI  
DI PROGETTAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE**

# CRITERI DI PROGETTAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE TRACCIATI VIARI DI NUOVA REALIZZAZIONE



Sezione 1



Schema planimetrico 1  
Sottopasso faunistico per piccoli animali

## LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Nella realizzazione delle nuove infrastrutture viarie, al fine di consentire l'inserimento paesaggistico-ambientale e di minimizzare il frazionamento della realtà agricola esistente, si raccomanda di:

- prevedere una fascia di mitigazione del margine stradale attraverso la realizzazione di un filare alberato accompagnato, nella parte inferiore, da arbusti con funzione di mitigazione del rumore e dell'inquinamento da traffico veicolare e di protezione della pista ciclopeditone. Il tipo di apprestamenti vegetali, con caratteristiche ecotonali, dovrà essere concordato con il Parco Valle Lambro;
- prevedere una pista ciclabile in sede propria separata dal tracciato viario per interposizione della fascia alberata e posta ad una quota leggermente superiore rispetto a quella del sedime stradale;
- garantire l'attraversamento dell'infrastruttura viaria ai piccoli mammiferi presenti sul territorio grazie alla realizzazione di un sottopasso faunistico. Questo dovrà essere corredato da vegetazione agli ingressi che funga da "invito" e raccolto con gli habitat circostanti e da una recinzione di protezione posta sul piano di campagna in corrispondenza degli ingressi.