



Comune di Cambiago (MI)

Via Indipendenza 1 , 20040 Cambiago (MI) - 02 9508224
Provincia di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge regionale 12/2005

S3

PIANO DEI SERVIZI

Norme tecniche del Piano dei Servizi

FDA international

Urbanistica, Architettura

Di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi 12

20135 Milano

02 36520482

www.fdainternational.it

Arch. Mario Mossolani

Via della Pace 14

27045 Casteggio (Pv)

0383 890096

www.studiomossolani.it

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VERSIONE APPROVATA E CONFORME ALLE CONTRODEDUZIONI E ALL' APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

delibera 52 del 16 dicembre 2008

RETTIFICATA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

delibera 29 del 30 settembre 2009

Il Sindaco:

dott. Ing. Silvano Brambilla

Il Segretario Comunale:

Anna Burzatta

Adozione: 30 Giugno 2008

Approvazione: 16 Dicembre 2008

PdS

COMUNE DI CAMBIAGO
Provincia di Milano

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE

INDICE

TITOLO I.	INDICAZIONI GENERALI	3
	Articolo 1 Contenuto del Piano dei Servizi	4
	Articolo 2 Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	4
	Articolo 3 Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore	5
	Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche.....	5
	Articolo 5 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole.....	5
	Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi	5
	Articolo 7 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	6
TITOLO II.	INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE	7
	Articolo 8 Parametri ed indici per l'edificazione.....	7
	Articolo 9 Disposizioni relative alle distanze	10
TITOLO III.	IL PIANO DEI SERVIZI.....	13
CAPO I.	DEFINIZIONE DEI SERVIZI.....	14
	Articolo 10 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	14
	Articolo 11 Elenco dei servizi disciplinati dal PDS: servizi pubblici o di interesse pubblico o di interesse generale, attrezzature e impianti tecnologici, servizi per la mobilità.....	14
CAPO II.	QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI	16
	Articolo 12 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso.....	16
	Articolo 13 Contributo di costruzione.....	16
	Articolo 14 Aree per servizi per intervento edilizio diretto.....	16
	Articolo 15 Aree per servizi nei piani attuativi e realizzazione delle opere.....	17
	Articolo 16 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione nei piani attuativi.....	17
CAPO III.	SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO S	18
	Articolo 17 Aree per attrezzature scolastiche.....	18
	Articolo 18 Aree per attrezzature di interesse comune.....	19
	Articolo 19 Edilizia residenziale sociale.....	20
	Articolo 20 Aree per il verde pubblico e le attrezzature sportive	20
	Articolo 21 Aree per parcheggi pubblici.....	21
	Articolo 22 Aree destinate ad attrezzature religiose	22
	Articolo 23 Aree cimiteriali.....	23
	Articolo 24 Servizi degli insediamenti produttivi.....	23
CAPO IV.	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - F	24
	Articolo 25 Attrezzature socio-sanitarie e assistenziali private di interesse pubblico a carattere sovracomunale.....	24
	Articolo 26 Ambiti dei parchi locali di interesse sovracomunale	25
CAPO V.	SERVIZI PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI - T.....	26
	Articolo 27 Attrezzature e impianti tecnologici	26

	Articolo 28	Norme sulle cabine elettriche	26
CAPO VI.	AMBITI PER LA MOBILITÀ - M		27
	Articolo 29	Ambiti per la mobilità M.....	27
	Articolo 30	Linee di arretramento stradale	28
	Articolo 31	Impianti per la distribuzione di carburante	29
CAPO VII.	SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI		31
	Articolo 32	Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione	31
	Articolo 33	Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari.....	31
	Articolo 34	Tutela dei corridoi ecologici.....	32
	Articolo 35	Interventi di mitigazione della viabilità di cornice.....	32
	Articolo 36	Verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (Ambiti di frangia urbana).....	32
	Articolo 37	Tutela degli alberi e delle siepi	33
	Articolo 38	Indirizzi nel settore agricolo.....	34
	Articolo 39	Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani.....	34
TITOLO IV.	MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO		36
	Articolo 40	Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	36
Allegato 1	Specie arboree e arbustive consigliate		38

TITOLO I. INDICAZIONI GENERALI

Articolo 1 Contenuto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005. Esso ha il compito di definire la pianificazione e le azioni ritenute necessarie per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.
2. Il piano dei servizi definisce pertanto:
 - a) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale,
 - b) le aree per l'edilizia residenziale pubblica
 - c) la dotazione a verde,
 - d) i corridoi ecologici
 - e) il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate
 - f) le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, i loro costi e le modalità di attuazione, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano
 - g) la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi
 - h) i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione.
3. A tale scopo le presenti norme contengono:
 - La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nel Documento di Piano, e le disposizioni per la loro sistemazione.
 - La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
 - Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.
4. L'individuazione, nel Piano dei Servizi, delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e interesse pubblico o generale e le relative prescrizioni, hanno carattere vincolante e configurano vincolo espropriativo delle stesse.
5. Detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza in tutti i casi in cui la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, comprese quella all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.
6. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 2 Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

1. Criteri di programmazione

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

Per gli ambiti destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico S e di interesse generale F, il Piano dei Servizi indirizza la qualità, localizzazione, fruizione e fattibilità degli interventi.

Per gli ambiti destinati alla mobilità M le previsioni di Piano si attuano anche in riferimento al Piano Urbano de Traffico ed agli accordi di programma tra il comune e la provincia; in particolare la rete ciclopedonale urbana principale interessa ambiti S e F demandando ai progetti esecutivi la loro puntuale definizione.

Gli interventi sulla viabilità autostradale e sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme legge e secondo le competenze degli enti competenti, fermo restando l'individuazione delle linee inedificabilità, ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali ed anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT.

Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree ed opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche private necessarie.

Articolo 3 Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), allegato al Piano dei Servizi, detta le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o no al sistema infrastrutturale.
3. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), quando e se predisposto, detterà le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione; inoltre dovrà dettare le caratteristiche di bonifica degli impianti aerei a fini paesistici e di sicurezza (anche ai sensi degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente), con priorità all'ipotesi del relativo interrimento. In questo senso, gli interventi di sostituzione di detti impianti potranno essere attuati previa predisposizione di studio per l'inserimento paesistico e per la valutazione degli interrimenti necessari.
4. Per la situazione idrografica di superficie, anche a carattere minore, si fa riferimento alle Norme Tecniche Geologiche ed alle Norme di Polizia Idraulica relative al Reticolo Idrico, nonché alla normativa regionale vigente.

Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

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

Articolo 5 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

1. Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).
2. In particolare si rimanda alla normativa del Documento di Piano per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi

1. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi.
2. La realizzazione delle opere del precedente comma è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

Articolo 7 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

1. La realizzazione delle attrezzature relative ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da parte di soggetti privati, sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento o da regolamento d'uso dell'attrezzatura realizzata, 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, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.
2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di adeguate garanzie.

TITOLO II. INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE

Articolo 8 Parametri ed indici per l'edificazione

1. L'edificazione dei suoli è regolata in base all'applicazione delle definizioni e dei parametri di seguito riportati, che dovrà essere recepita nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.
2. Il Piano delle Regole detterà disposizioni specificative o aggiuntive per la disciplina degli interventi nel centro storico.

2.1. St (m²) - Superficie territoriale

È costituita dalla superficie complessiva di un'area sulla quale il PGT si attua a mezzo di un piano attuativo. Essa comprende tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate alla edificazione e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per la urbanizzazione primaria (U1) e la urbanizzazione secondaria (U2), da reperire nel corso dell'attuazione, comprese all'interno della sua perimetrazione. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della volumetria e/o della superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile.

2.2. Sf (m²) - Superficie fondiaria

È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o no ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per la urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

2.3. SLP (m²) - Superficie Lorda di Pavimento

È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.

Sono compresi nel calcolo della SLP:

- I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
- le strutture destinate a fienile, capannone e simili, anche se aperte.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.
- b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
- c) le logge, i porticati, gli androni passanti, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
- d) i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, box auto, lavanderia, bagno di servizio, deposito e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie, serbatoi, silos,), qualora abbiano altezza netta interna non superiore a m 2,40. Nel caso in cui l'intradosso del soffitto dei locali sia emergente più di m 0,60 rispetto alla quota zero convenzionale, vengono computati al fine dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti sono esclusi dal calcolo della SLP:
 - altezza massima in gronda mt 1,50;
 - altezza massima al colmo mt 3,00;
 - il volume di tutto il sottotetto sia in legno, deve essere misurata

- all'intradosso dell'assito;
- il rapporto illuminante sia superiore o uguale a 1/10.

Inoltre dovranno essere applicati gli oneri di urbanizzazione ai volumi dei sottotetti.

- f) i vani degli abbaini o cappuccine qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
 - larghezza netta interna in pianta superiore a m 1,00;
 - superficie in pianta superiore a m² 3,00;
 - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) superiori a m 0,90x0,90 o a diametro di m 0,90 se circolari;
 - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
- g) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (quali legnaie, e ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue e grill) con altezza massima Hr di m 2,20 e Sc = SLP = massima m² 4,00 e nel numero di una per ogni unità immobiliare;
- h) le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di m 1,50;
- i) le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali, copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), altezza Hr non superiore a m 2,60 misurata a partire dalla quota zero convenzionale, superficie interessata non superiore a m² 10,00 e nel numero di una per ogni abitazione
- l) i locali destinati al ricovero delle autovetture qualora:
 - siano sottostanti al primo piano agibile;
 - siano in corpo autonomo emergente non più di m 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, nella misura massima di 1 m² ogni 10 m³ di volume e con altezza netta interna non superiore a m 2,40 ed Hr non superiore a m 3,00
- m) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante.
- n) limitatamente agli ambiti produttivi:
 - le tettoie aperte almeno su due lati fino a m 5,00 di profondità
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri

2.4. Sc (m²) - Superficie coperta

È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 150 dal filo esterno del muro dei fabbricati;
- b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
 - i volumi tecnici;
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - i locali di servizio dell'edificio;
 - le piccole costruzioni di servizio;
 - le cucce per cani, gatti e animali domestici;
 - le strutture aperte decorative o di arredo;
 - i locali destinati al ricovero delle autovetture emergenti non più di m 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto);
 - le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri

- 2.5. SV (m²) - Superficie di vendita
E' costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/10 della SLP se questa è inferiore a m² 1.500 e di 1/4 della SLP, se questa è superiore a tale limite.
- 2.6. V (m³) - Volume delle costruzioni
E' calcolato sommando le superfici lorde complessive di pavimento SLP di ogni piano, moltiplicate per l'altezza virtuale di m 3,00, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, per qualsiasi destinazione.
- 2.7. Qz (m) - Quota zero.
La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede stradale (ovvero cm 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede). Quando il lotto affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento è quella media ottenuta dalle medie delle quote del marciapiede, ovvero cm 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede.
È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada (esistente o di progetto o di piano attuativo), al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo di cm 100 rispetto alla quota zero convenzionale. In questo caso, l'altezza consentita può essere aumentata in misura pari al livello di riempimento effettuato, fino ad un massimo di cm 100.
- 2.8. He (m) - altezza massima degli edifici
E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, inteso come piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta la misura sarà fatta nel punto medio.
- 2.9. Hr (m) - altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili.
E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto (nei caso di box ed edifici accessori fino al punto esterno più alto della copertura).
- 2.10. Ut (m²/m²) - indice di utilizzazione territoriale
Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP, costruibile per ogni m² di superficie territoriale St.
- 2.11. Uf (m²/m²) - indice di utilizzazione fondiaria
Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP, costruibile per ogni m² di superficie fondiaria Sf. L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano attuativo.
- 2.12. Rc (%) - Rapporto di copertura
È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf
- 2.13. Ro (%) - Rapporto di occupazione del suolo
Definisce la quantità massima della superficie fondiaria Sf non permeabile all'acqua piovana, ossia che può essere occupata da edificazioni o da superfici impermeabili. Corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, i vani tecnici, le vasche di raccolta, le intercapedini, i cortili con pavimentazione non permeabile, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto Ro è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc.

2.14. Af (%) - Verde ecologico privato

Definisce la parte minima di superficie fondiaria (Sf) permeabile all'acqua piovana, ossia esclusa dal calcolo del Rapporto di occupazione del suolo e che deve essere dotata di tappeto erboso. Essa non può essere sovrastante ad alcuna costruzione, anche se interrata, o a pavimentazione non permeabile. Ne sono ad esempio esclusi i giardini pensili, le coperture di autorimesse, le pavimentazioni autobloccanti tipo green block con fondo impermeabile, ecc. Il rapporto Af è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc e al rapporto Ro.

2.15. Np (n° /m²) - Indice di piantumazione di aree a verde privato

Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

2.16. SPp (m²) - Superficie a parcheggio privato

Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La SPp non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene di tutela ambientale.

Articolo 9 Disposizioni relative alle distanze

1. Df (m) - distanza fra i fabbricati.

È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

1.1. Distanze minime tra i fabbricati

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza He dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a m 12,00, la distanza minima è ridotta a m 5,00.

È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine.

1.2. Distanze minime dai fabbricati di locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima di pareti di locali accessori, pertinenze ed impianti tecnologici (box e simili) aventi altezza Hr non superiore a m 3,00 ed altezza interna non superiore a m 2,40, da qualunque tipo di parete, è ridotta a m 3,00.

2. Dc (m) - distanza dal confine.

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

2.1. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà: norma generale

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza della fronte prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a m 5,00, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima fra fabbricati.

E' ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.

E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine;
- qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, per realizzare edifici in reciproca aderenza sul confine.

2.2. Distanze minime dai confini di proprietà: locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dai confini di proprietà, di pareti non finestrate di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza Hr non superiore a m 3,00 ed altezza interna non superiore a m 2,40, è di m 3,00 o di m 0,00 (a confine).

Tale norma si applica anche senza accordo con il proprietario confinante.

2.3. Ds (m) - distanza dal ciglio della strada.

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il ciglio della strada stessa

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità nelle tavole grafiche del PDR .

3. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di soprizzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza di m 5,00, salvo i seguenti casi:

- costruzione in aderenza con edificio esistente: è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente
- costruzione tra edifici esistenti (in allineamento): è ammessa una distanza dalle strade determinata dalla linea orizzontale che unisce gli spigoli degli edifici esistenti posti ai lati).

Negli ambiti di trasformazione disciplinati dal PDR, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo codice della strada, di cui al D.lgt. n. 285 del 30 aprile 1992 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

4. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche (piano attuativo, permesso di costruire

convenzionato o programma integrato di intervento), purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

TITOLO III. IL PIANO DEI SERVIZI

CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

Articolo 10 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

1.1. Aree per opere di urbanizzazione primaria - U1.

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- strade,
- spazi di sosta o di parcheggio,
- fognature, rete idrica,
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
- cave di multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni,
- pubblica illuminazione,
- spazi di verde attrezzato.

1.2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria - U2.

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla via civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- a) Aree per l'istruzione
 - asili nido e scuole materne,
 - scuole dell'obbligo
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
 - mercati di quartiere
 - presidi per la sicurezza pubblica
 - delegazioni comunali
 - chiese e altri edifici religiosi
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
 - cimiteri
- c) Aree a verde attrezzato e per lo Sport
 - impianti sportivi di quartiere
 - aree verdi di quartiere
- d) Aree per parcheggi pubblici

Articolo 11 Elenco dei servizi disciplinati dal PDS: servizi pubblici o di interesse pubblico o di interesse generale, attrezzature e impianti tecnologici, servizi per la mobilità

1. Il presente PDS disciplina i seguenti ambiti destinati alle diverse tipologie dei servizi:

- a) Ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico - S
- b) Ambiti per servizi di interesse generale - F
- c) Ambiti per attrezzature e impianti tecnologici - T
- d) Ambiti per la mobilità - M

2. Gli ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico S comprendono:

- le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente articolo
- i parcheggi di cui al precedente articolo, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.

Essi sono così suddivisi:

- a) istruzione dell'obbligo:
 - a 1 asili nido
 - a 2 scuole dell'infanzia
 - a 3 scuole primarie
 - a 4 scuole secondarie di primo grado
 - b) attrezzature di interesse comune:
 - b 1 amministrative istituzionali (municipio, tribunale, ecc.), per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche), per la sicurezza dei cittadini (carabinieri, polizia, vigili del fuoco, ecc.)
 - b 2 religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione cultura, sport, assistenza)
 - b 3 socio-assistenziali-sanitarie (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
 - b 4 cimiteri
 - b 5 edilizia residenziale sociale
 - c) attrezzature per il verde e lo sport:
 - c 1 verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campo giochi, parco urbano, ecc.)
 - c 2 attrezzature sportive all'aperto ed al coperto
 - d) parcheggi pubblici:
 - d parcheggi a raso o in sottosuolo
3. Gli ambiti per servizi privati di interesse pubblico a carattere sovracomunale F comprendono
 - g 1 attrezzature socio sanitarie ed assistenziali
 4. Gli ambiti per attrezzature e impianti tecnologici T comprendono:
 - t1 servizi tecnici urbani
 5. Gli ambiti dei servizi per la mobilità M comprendono:
 - strade e servizi connessi

CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

Articolo 12 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso.

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico S, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:

attività residenziali:	m ² 18,00 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto;
attività produttive:	m ² 20 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m ² 100 ogni 100 m ² di Superficie Lorda di Pavimento di progetto
Attività commerciali di grande distribuzione (SV > m ² 1.500)	m ² 200 ogni 100 m ² di Superficie di Vendita, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio

2. Le quantità minime di aree per servizi di interesse generale F, non sono definite dal presente PDS, in quanto questa tipologia di servizio non è obbligatoria per la categoria di comuni cui appartiene il comune di Cambiagio.
3. Gli elaborati del Piano dei Servizi individuano separatamente gli ambiti destinati a servizi per la residenza e quelli per le attività produttive, al solo scopo di una verifica quantitativa della disponibilità di aree per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal PGT. I servizi, a qualunque destinazione d'uso siano collegati, sono comunque disponibili per qualsiasi tipologia di utente.

Articolo 13 Contributo di costruzione

1. Tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi soggetti a piano attuativo sono subordinati alla corresponsione al Comune di contributi di costruzione definiti dall'articolo 43 della LR 12/2005, e per la realizzazione ed il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria, con le precisazioni dei successivi Articolo 14 e Articolo 15.
2. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo le linee guida per l'applicazione della presente disposizione definite dalla Giunta regionale.

Articolo 14 Aree per servizi per intervento edilizio diretto

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, D.I.A., ecc.) il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al comune dei contributi di costruzione che comprendono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dall'articolo 44 della LR 12/2005, fatti salvi gli interventi che comprendono il mutamento di destinazione d'uso espressamente disciplinati dall'Articolo 40 delle presenti norme.
2. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della medesima legge.

Articolo 15 Aree per servizi nei piani attuativi e realizzazione delle opere.

1. Nel caso di piano attuativo, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle denunce di inizio attività, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità:
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria necessarie per la razionale organizzazione del piano attuativo;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso;
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - c) la cessione gratuita diretta delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nelle quantità minime definite dall'Articolo 12 delle presenti norme, fatta salva la facoltà di monetizzazione di cui all'Articolo 16.
 Qualora, nell'ambito del medesimo piano attuativo, venissero ammesse e quindi previste destinazioni appartenenti a diverse categorie, le quantità minime dovranno essere individuate per ogni specifica destinazione.
 - d) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal comune, è corrisposta la differenza
5. Il Documento di Piano, in aggiunta o ad integrazione degli obblighi di cui al presente articolo, precisa gli impegni degli ambiti di trasformazione attraverso le proprie "Schede d'ambito". Queste precisano le disponibilità di diritti edificatori attribuiti al comune per la promozione di interventi di edilizia sociale pubblica e di servizi per la comunità e la possibilità attribuita al comune di richiedere un ulteriore standard qualitativo da definire nella convenzione.

Articolo 16 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione nei piani attuativi

1. In ottemperanza a quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 9 della LR 12/2005 ed in coerenza con quanto indicato dal Documento di Piano, nei piani attuativi è ammessa la monetizzazione di parte delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, sub a) della LR 12/2005.
2. La superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, è pari al 70% di quanto calcolato con l'applicazione dei valori parametrici indicati dall'Articolo 12 delle presenti norme. Il rimanente 30% potrà essere monetizzato, fatta salva la facoltà di cessione gratuita di tutta o di una quantità maggiore di area.
3. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

CAPO III. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO S

Articolo 17 Aree per attrezzature scolastiche

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edifici al servizio Sono destinate alla costruzione di edifici scolastici dell'obbligo, nonché delle relative pertinenze al coperto ed all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PDS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	a 1	asili nido
	a 2	scuole dell'infanzia
	a 3	scuole primarie
	a 4	scuole secondarie di primo grado
	a 5	scuole secondarie di secondo grado
Destinazioni complementari o compatibili:	servizi e attrezzature di corredo	
	uffici amministrativi	
	residenza per il custode	
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori	

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia scolastica. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti all'Articolo 7 delle presenti norme.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per queste aree il PDS non indica indici di edificabilità, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica. Valgono i seguenti altri parametri:

H	=	m 12,50
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi:

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 18 Aree per attrezzature di interesse comune

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edifici al servizio delle attività cosiddette di interesse comune definite al precedente comma 1.2 dell'Articolo 10: mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, attrezzature religiose, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ricreative.

Le attrezzature religiose sono specificamente disciplinate nel successivo Articolo 22

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PDS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b 1	amministrative istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, ecc.) per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche) per la sicurezza dei cittadini (carabinieri, polizia, vigili del fuoco, ecc.)
	b 2	religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione cultura, sport, assistenza)
	b 3	socio-assistenziali-sanitarie (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
	b 5	edilizia residenziale sociale
	Destinazioni complementari o compatibili:	b 1,
b 2,		uffici amministrativi
b 3,		residenza per il custode
b 4		chioschi in concessione temporanea per vendita fiori e similari
b 5		esercizi commerciali e di pubblica somministrazione con superficie inferiore a m ² 150
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di interesse comune è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti all'Articolo 7 delle presenti norme.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i seguenti parametri, che devono comunque essere verificati, per ciascun progetto, in base alla normativa vigente nazionale e regionale specifica per le diverse destinazioni, se esistente:

Uf	=	0,70 m ² /m ²
H	=	massimo m 12,50
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%

Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi:

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 19 Edilizia residenziale sociale

1. Le aree per l'edilizia residenziale sociale, sono espressamente individuate all'interno del Piano dei Servizi solo per le situazioni esistenti (stato di fatto).
2. Si precisa infatti che il progetto del Piano dei Servizi non individua specifiche aree destinate ad edilizia residenziale sociale, ma ne rimanda la disponibilità alle previsioni del Documento di Piano che definisce la quantità di edilizia residenziale sociale da prevedere negli ambiti di trasformazione caratterizzati dalla destinazione d'uso residenziale.

Articolo 20 Aree per il verde pubblico e le attrezzature sportive

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla realizzazione di parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato e relative attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PDS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	c 1	verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campo giochi, parco urbano, ecc.)
	c 2	attrezzature sportive all'aperto ed al coperto
Destinazioni complementari o compatibili:	c 1	chioschi, servizi igienici, servizi di corredo
	c 2	servizi e attrezzature di corredo uffici amministrativi residenza per il custode
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature. Vale le seguente suddivisione

3.1. parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato.

La realizzazione e la gestione dei parchi urbani e dei giardini è affidata al Comune.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

3.2. attrezzature sportive all'aperto ed al coperto.

La realizzazione e la gestione delle attrezzature sportive è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti all'Articolo 7 delle presenti norme. In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per queste aree il PDS non indica indici di edificabilità, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni. Valgono comunque le seguenti specificazioni:

4.1. parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato.

In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:

H	=	massimo m 6,00
Af	=	70%

4.2. attrezzature sportive all'aperto ed al coperto. Valgono i seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,80 m ² /m ²
H	=	massimo m 12,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi:

- parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato. Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- attrezzature sportive all'aperto ed al coperto. Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 21 Aree per parcheggi pubblici

1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ed a integrazione a quelli di tipo privato, previsti in ogni zona omogenea ed a quelli previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici ed a uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani sottostanti o sovrastanti, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature. Vale la seguente suddivisione

La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti all'Articolo 7 delle presenti norme.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

3. Prescrizioni particolari

I parcheggi pubblici dovranno essere piantumati con un albero ogni 100 m² di Sf.

Oltre che in queste zone gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ammessi nelle “Zone per la viabilità” e nelle relative linee di arretramento, anche se non espressamente indicati nelle tavole del PDS.

4. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiate, senza che questo costituisca variante al presente Piano dei Servizi.

Articolo 22 Aree destinate ad attrezzature religiose

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edifici per il culto e le attività connesse all'attività religiosa (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva) e fanno parte delle attrezzature di interesse comune già definite al precedente comma 1.2 dell'Articolo 10.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PDS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b 2	religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione cultura, sport, assistenza)
Destinazioni complementari o compatibili:	b 1,	servizi e attrezzature di corredo
	b 2,	uffici amministrativi
	b 3,	residenza per il custode
	b 4	chioschi in concessione temporanea per vendita fiori e similari
	b 5	esercizi commerciali e di pubblica somministrazione con superficie inferiore a m ² 150
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

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

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare. Per gli altri fabbricati, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,70 m ² /m ²
H	=	massimo m 12,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari
 - a) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della Sf, piantumate dimensionate in rapporto al numero di utenti.
 - b) In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.
 - c) Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

Articolo 23 Aree cimiteriali

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali, in cui è consentito di realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PDS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b 4	cimiteri
Destinazioni complementari o compatibili:	b 4	chioschi in concessione temporanea per vendita fiori e similari
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature cimiteriali è riservata al comune.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

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

Articolo 24 Servizi degli insediamenti produttivi

1. Sono così definite ed individuate, nella tavola del Piano dei Servizi, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

CAPO IV. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - F

Articolo 25 Attrezzature socio -sanitarie e assistenziali private di interesse pubblico a carattere sovracomunale

1. Definizione

Sono le aree già individuate dal PRG vigente, e localizzate lungo via XXV aprile, destinate alla localizzazione ed alla costruzione di attrezzature socio-sanitarie e assistenziali a carattere sovracomunale (ossia di interesse generale).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PDS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	g1	residenze assistite per anziani e case di riposo centri di riabilitazione per disabili e il recupero per tossicodipendenti
Destinazioni complementari o compatibili:	a	residenze speciali (mini alloggi attrezzati) per anziani, handicappati, inabili temporanei e simili
	b	residenze di servizio per gli addetti all'attività e per i parenti degli ospiti (foresteria)
	c	strutture di servizio di carattere sanitario, quali ambulatori, piscina terapeutica, sauna, palestra terapeutica e simili
	d	strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	e	strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca,
	f	residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni attività
	g	strutture tecnologiche e di servizio
	h	Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
	i	In riferimento all'osservazione n°7 presentata in data 17/08/08 con numero di protocollo 13516, e accolta all'interno del PGT approvato con delibera CC n° 52 del 16 dicembre 2008, per l'ambito individuato dal foglio 1 mappali 188,189 e parte del 483 è consentita la realizzazione di edilizia residenziale sociale con la prescrizione di un massimo del 15% della SLP totale realizzabile
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

Le strutture aventi le destinazioni sotto indicate, come elencate e descritte al precedente comma, dovranno essere di supporto alle destinazioni principali "g 1" cui saranno collegate con rapporto pertinenziale, e potranno essere realizzate nelle seguenti percentuali massime di superficie lorda di pavimento ammessa:

a	residenze speciali	=	Massimo 10% di SLP principale
b	residenza di servizio	=	Massimo 10% di SLP principale
d	strutture di servizio di carattere gestionale	=	Massimo 10% di SLP principale
e	strutture di servizio di carattere complementare	=	Massimo 10% di SLP principale

3. Modalità di attuazione

In queste zone il PDS si attua mediante intervento edilizio diretto accompagnato da convenzione (permesso di costruire convenzionato) contenente gli impegni descritti nel presente articolo.

4. Realizzazione e gestione delle attrezzature.

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti privati), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca, oltre alla la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati, anche l'utilizzazione pubblica delle strutture interessate.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Valgono i seguenti parametri, che devono comunque essere verificati, per ciascun progetto, in base alla normativa vigente nazionale e regionale specifica per l'edilizia sanitaria e socio-assistenziale:

Uf	=	0,70 m ² /m ²
H	=	massimo m 10,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
Ds	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Rc	=	20%
Ro	=	40%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
Spp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

6. Prescrizioni particolari

- a) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della Sf, piantumate dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- b) Gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- c) Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (Oneri di urbanizzazione), 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione), 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (Costo di costruzione) della medesima legge regionale.

Articolo 26 Ambiti dei parchi locali di interesse sovracomunale

1. Definizione

Il PDR definisce e disciplina i seguenti ambiti, destinati a Parco Locale di Interesse Sovracomunale, ai sensi della legge regionale n. 86/1983,:

"parco locale di interesse sovracomunale del Rio Vallone":

- Ambito "PLIS 1", che comprende le aree indicate dal PRG vigente
- Ambito "PLIS 2", che comprende le aree destinate all'ampliamento del parco previste dal presente PGT.

"parco locale di interesse sovracomunale del Canale Villoresi "

Ambito "PLIS 3", che comprende le aree destinate al parco del Canale Villoresi

2. Indicazioni normative

Le aree interessate dai PLIS sono disciplinate dalle norme tecniche del PDR, cui si deve fare riferimento e che devono essere considerate parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

CAPO V. SERVIZI PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI - T

Articolo 27 Attrezzature e impianti tecnologici

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate a attrezzature e impianti tecnologici.

2. Destinazioni d'uso

Attrezzature e impianti per la produzione e conservazione dell'energia elettrica, per il disinquinamento e la depurazione delle acque, per l'incenerimento dei rifiuti, oltre ad altri impianti tecnologici, magazzini e depositi.

All'interno di questa zona il PDS specifica, con apposita sigla, le seguenti categorie:

- impianti di depurazione - t1
- servizi tecnici urbani - t2

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza della Pubblica Amministrazione o degli Enti competenti, su aree di proprietà pubblica, o privata preordinata all'esproprio.

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per la realizzazione delle attrezzature tecnologiche, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

5. Prescrizioni particolari

Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

Articolo 28 Norme sulle cabine elettriche

1. Ai sensi della legge regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a provvedimento abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.), di tipo gratuito.
2. Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.
3. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale e a confine di proprietà. L'altezza massima delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

CAPO VI. AMBITI PER LA MOBILITÀ - M

Articolo 29 Ambiti per la mobilità M

1. Definizione.

Si tratta delle aree destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e ciclabili, esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione).

2. Indicazioni del PDS

Le tavole del PDS distinguono le strade veicolari e ciclabili secondo la seguente classificazione:

- strade esistenti: costituite dai tracciati stradali confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PDS.
- strade di progetto: costituite dai tracciati stradali di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PDS.

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature per la mobilità è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Classificazione delle strade

Le strade di progetto, di ampliamento e di riqualificazione, vengono di seguito classificate in categorie, per ognuna delle quali le tavole grafiche del PDS indicano tracciato e sezione. Per ogni categoria viene, inoltre, individuata la corrispondenza con la classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada):

A Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, priva di intersezioni a raso e di accessi privati.

Nelle tavole grafiche del PDS sono rappresentate:

- Viabilità di progetto sovralocale: Tangenziale Est esterna: viene indicata con i due tracciati istituzionali noti:
- tracciato proposto dal CIPE
- tracciato proposto dal comune di Cambiagio

C Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine

Nelle tavole grafiche del PDS sono rappresentate:

- Viabilità di progetto sovralocale: tratto tangenziale sud ovest

E Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede

Nelle tavole grafiche del PDS sono indicate:

- Tratti urbani di collegamento interquartiere e di collegamento con la viabilità esterna.

5. Tracciati della viabilità di progetto sovralocale

L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade e dei nodi di confluenza della viabilità di progetto sovralocale, come definita al punto precedente, e i relativi nodi di confluenza, hanno un valore indicativo per la redazione del tracciato vero e proprio, da redigersi da parte degli enti competenti, sulla base di progetto esecutivo. Ove i tracciati, così come determinati in sede di progetto esecutivo, fossero diversi in modo significativo dalle indicazioni del PDS, il progetto dei nuovi tracciati potrà essere approvato solo con il concerto

del Comune e degli Enti istituzionali interessati dalle strade medesime (quali la Provincia o la Regione), ovvero a mezzo di specifico Accordo di Programma cui partecipino i suddetti enti.

6. Interventi consentiti

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti) aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

7. Piste ciclabili

Il PDS individua nelle tavole di azionamento apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclabili.

La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di m 2,50 e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

8. Accessi e intersezioni

Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe, saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.

Le rotonde riportate su dette tavole con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definite nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

9. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi

Le strade, da realizzare nell'ambito di un piano attuativo, dovranno avere dimensione minima di m 9,00 da recinzione a recinzione, compreso almeno un marciapiede di m 1,50 su uno dei lati.

10. Indicazioni particolari per gli interventi compresi entro il perimetro dei centri storici

Per gli ambiti per la viabilità compresi entro il perimetro dei centri storici, valgono le norme che disciplinano gli ambiti del centro storico, ove compatibili.

Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino delle pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.

Nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale e l'uso eventuale di pietre locali (porfido, granito, gneiss).

Articolo 30 Linee di arretramento stradale

1. Definizione

Si tratta degli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto, delimitati da "linee di arretramento stradale" riportate graficamente nella tavola n1_t1 Vincoli alla scala sovra ordinata e comunale. Esse sono state tracciate in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada ed all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro le linee di arretramento sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori delle linee di arretramento.

2. Distanze

All'esterno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PDS prevede per le infrastrutture di viabilità fasce di rispetto o linee di arretramento, riferite alle strade di carattere sovracomunale definite dal PDS, pari a:

- 60 m per strade di tipo A (autostrade);
- 30 m per strade di tipo C (strade provinciali e tangenziale);

All'esterno del Centro Abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PDR, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, devono essere non inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A (autostrade);

- 10 m per le strade di tipo C (strade provinciali e tangenziale)

3. Distanze di salvaguardia della strada sovralocale di progetto Tangenziale Est Esterna

Le tavole grafiche del PDR e del PDS riportano le linee di arretramento stradale dei due tracciati ipotizzati della Tangenziale Est Esterna, di cui uno approvato dal CIPE e l'altro proposto dal comune di Cambiagio, che sono da intendere in applicazione delle misure di salvaguardia.

I tracciati stradali e le linee di arretramento verranno adeguati graficamente, senza che questo costituisca variante al PDR ed al PDS, sulla base del progetto definitivo della strada stessa.

4. Interventi consentiti

Per gli edifici esistenti sono consentiti agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dall'ente che ha competenza sulla strada o comunque con il suo parere favorevole:

- la realizzazione di nuove strade e svincoli e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- la realizzazione di stazioni di servizio e di rifornimento carburante;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

Articolo 31 Impianti per la distribuzione di carburante

1. Sono consentiti impianti per la distribuzione del carburante su strada e la prima assistenza agli autoveicoli, compresi i distributori di gas metano e di G.P.L.. in aree poste all'interno delle linee di arretramento stradale delle strade di tipo C e delle strade di tipo E, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia, ed in particolar modo della legge regionale 5 ottobre 2004, n. 24 (Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e successive modificazioni ed integrazioni e regolamenti attuativi e con l'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada.
2. Gli impianti possono essere realizzati solo fuori dal centro abitato, come definito dal Nuovo codice della strada e non possono essere collocati in aree con le seguenti caratteristiche:
 - in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci ad Y) e ubicati sulla cuspide degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
 - a distanza inferiore a 100 m da incroci o accessi stradali;
 - all'interno di curve aventi raggio minore o uguale a metri 100;
 - prive di sede propria nei quali il rifornimento alle autovetture e/o all'impianto, avviene occupando la sede stradale;
3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.
 I nuovi impianti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Lm	=	m ² 1.600
Uf	=	0,30 m ² /m ²
H	=	m 6,00
Dc	=	m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Ds	=	m 5,00 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline
Af	=	1/10 della Sf
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
Rc	=	30%

Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
Spp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Dal calcolo di Uf, Rc ed Ro vengono escluse le pensiline a protezione delle colonne di distribuzione sostenute da uno o più pilastri e le apparecchiature tecnologiche (depuratori, compressori, tunnel di lavaggio, cabine elettriche, centrali termiche e simili).

4. Indicazioni particolari

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

Gli impianti esistenti localizzati sulla rimanente viabilità all'esterno delle fasce di cui sopra saranno dismessi al termine della concessione in atto e l'area dovrà essere bonificata e riqualificata.

CAPO VII. SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI

Articolo 32 Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione

1. Il presente Capo affronta il tema della tutela del sistema del verde - inteso come servizio anche quando non ne è previsto l'uso pubblico -, nei suoi aspetti urbanistici, ambientali e percettivi, esteso alle presenze naturali più significative, ai corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché al corredo delle opere viabilistiche.
2. La tutela del sistema del verde detta prescrizioni nei seguenti temi, espressamente indicati nella "Carta del sistema del verde" del Piano dei Servizi:
 - Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari
 - Tutela dei corridoi ecologici
 - Interventi di mitigazione della viabilità di cornice
 - Verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (Ambiti di frangia urbana)
 - Tutela degli alberi e delle siepi
3. La tutela del sistema del verde fornisce altresì i seguenti indirizzi:
 - Indirizzi nel settore agricolo
 - Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani
4. Tutti gli interventi compresi nel presente Capo compresi entro il perimetro di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale sono disciplinati dalla normativa del parco stesso.

Articolo 33 Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari

1. Tutela dei boschi

I boschi indicati nella "Carta del sistema del verde" sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) dell'articolo 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Essi devono essere mantenuti nel migliore stato di conservazione colturale.

Il cambio di destinazione nell'uso dei boschi e lo sradicamento delle piante d'alto fusto e delle ceppaie sono vietati.

Nei boschi è vietata l'introduzione volontaria di specie esotiche e di specie estranee all'ambiente naturale.

Per il taglio dei boschi cedui, valgono le disposizioni di legge in materia. In particolare è vietato il taglio a raso.
2. Tutela delle formazioni arboree lineari

La "Carta del sistema del verde" individua graficamente filari, siepi campestri e altre formazioni lineari minori collocati lungo rogge, canali, strade vicinali e comunali, di antico impianto che devono essere conservate e valorizzate e di cui è vietato l'abbattimento. Sono ammessi solo interventi di manutenzione e di nuovo impianto con la scelta delle essenze fra quelle indicate nell'elenco allegato alle presenti norme e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

 - dovranno essere mantenuti gli individui migliori ogni 5 - 8 m
 - la capitozzatura è consentita secondo gli usi
 - si possono eliminare gli elementi morti, malati o deperienti, sostituendole con piante autoctone
 - gli arbusti devono essere rispettati, fatti salvi gli interventi manutentivi del filare
 - nelle aree gravate da servitù da elettrodotto si possono tagliare gli alberi di alto fusto, ma devono essere rispettati gli arbusti; sono ammessi tagli a raso, ma con reimpianto di specie arbustive autoctone
 - sono ammessi gli interventi che tendono ad eliminare le specie esotiche (brussonetia, ailanto, acero negundo), a mantenere comunque un numero di matricine uguale rispetto

alle normali pratiche forestali (R.R. 5/2007) e le operazioni finalizzate a reimpiantare comunque alberi o arbusti a causa di tagli di piante malate o pericolose

Articolo 34 Tutela dei corridoi ecologici

1. La tutela dei principali corridoi ecologici presenti nel territorio comunale (corridoio del Rio Vallone, spazi agricoli di connessione della piana di cascina Rocca e corridoio del Canale Villoresi e) è affidata alla pianificazione di dettaglio dei rispettivi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale PLIS 1, PLIS 2 e PLIS 3 descritti nelle presenti norme.
2. Gli altri corridoi ecologici presenti nel comune, costituiti dal sistema del Torrente Pissanegra e del Torrente Cava, che confluiscono a formare il Torrente Trobbia, sono disciplinati dal Piano delle Regole, che ha provveduto ad inserire il loro alveo e le aree circostanti, rispettivamente negli “Ambiti di salvaguardia dei corsi d’acqua” e negli “Ambiti di salvaguardia ambientale”,

Articolo 35 Interventi di mitigazione della viabilità di cornice

1. Il Piano dei Servizi prescrive la realizzazione di interventi di mitigazione e ambientazione infrastrutturale, da mettere in opera lungo le strade indicate nella “Carta del sistema del verde”, costituite da filari alberati. Esse sono finalizzate alla formazione del verde di connessione tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed alla mitigazione degli impatti generati dal traffico motorizzato.
2. Gli interventi di mitigazione da realizzare sono costituiti dalle seguenti opere:
 - il mantenimento delle alberature esistenti, ove tecnicamente possibile;
 - la messa a dimora di nuovi filari di alberi, appartenenti alla vegetazione tipica della zona, elencata nell’Allegato 1 “Specie arboree e arbustive consigliate”. Il sesto di impianto non dovrà essere superiore a 12 m;
 - la realizzazione di fasce alberate, appartenenti alla vegetazione tipica della zona, elencata nell’Allegato 1 “Specie arboree e arbustive consigliate”, con 2 alberi ogni 100 m² di superficie interessata e 4 arbusti/100 m² di superficie interessata. Nelle fasce è vietata l’installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali spazi di sosta stradali laterali, che potranno essere attrezzati con gli opportuni arredi stradali;
 - la realizzazione di dune alberate, sui lati prospicienti gli ambiti edificabili (verso il centro della città), consistenti in movimenti di terra con altezza massima non superiore ai 3 m dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l’assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde con un albero ogni 100 m² di superficie interessata e 2 arbusti ogni 100 m² di superficie interessata. Nelle dune è vietata l’installazione di attrezzature pubblicitarie.
3. Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al presente comma sono di orientamento progettuale e devono essere opportunamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali e relativi ampliamenti.

Articolo 36 Verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (Ambiti di frangia urbana)

1. Il Piano dei Servizi conferma il ruolo delle aree verdi di connessione, poste tra gli ambiti agricoli strategici e gli ambiti edificabili della città. Esso è svolto dagli ambiti identificati dal Piano delle Regole come “Ambiti di frangia urbana”, disciplinati da propri specifici articoli dalle norme tecniche del PDR stesso.
2. Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia e costituiscono parte integrante del Piano dei Servizi per il loro valore ecologico e paesaggistico.
3. Negli ambiti di frangia urbana è consentito l’insediamento di servizi pubblici o di interesse pubblico, di tipo sportivo e ricreativo, con gli indici e i parametri dell’Articolo 20 delle presenti norme.

Articolo 37 Tutela degli alberi e delle siepi

1. Tutela gli alberi esistenti

Il patrimonio arboreo esistente, comprendente tutti gli elementi vegetazionali di impianto antropico, comprese le siepi, è soggetto a tutela, valorizzazione e arricchimento, in qualunque ambito del territorio comunale, sia privato che pubblico, secondo le indicazioni del presente articolo, fatte salve diverse più restrittive indicazioni negli ambiti di tutela ecologica di cui agli articoli precedenti del presente capo.

2. Conservazione degli alberi di alto fusto.

Devono essere rigorosamente conservate gli alberi di alto fusto (aventi circonferenza del tronco, misurata ad 1,30 m dal piano di campagna, superiore a 0,80 metri e, per gli alberi policormici a due o più tronchi, con almeno uno dei tronchi avente circonferenza maggiore o uguale a 0,50 m), che non siano connesse con le normali conduzioni agricole, esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Sono consentite deroghe ai divieti di cui al comma precedente, solo in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico; se sussiste una diversa motivazione, questa deve essere verificata da un tecnico competente e avallata con relazione firmata dallo stesso che se ne assume la totale responsabilità.

3. Abbattimento di alberi di alto fusto

L'abbattimento di alberi di alto fusto o di specie pregiate è soggetto ad autorizzazione da parte del comune, che può essere rilasciata solo sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero di alberi abbattuti, utilizzando essenze da selezionare tra quelle indicate nell'Allegato 1 "Specie arboree e arbustive consigliate" di dimensioni paragonabili agli alberi preesistenti, e con un'altezza, misurata al colletto, di almeno 3 metri.

4. Giardini e parchi storici.

Nel caso di giardini o parchi storici, la sostituzione degli individui da abbattere deve prevedere l'utilizzo di alberi della stessa specie ed essenza, storicamente presenti nel sito, anche se non autoctone, nel rispetto del disegno e della concezione architettonica originari del giardino stesso.

5. Compensazioni per l'abbattimento di alberi di alto fusto

Nel caso di abbattimento di alberi di alto fusto, è fatto obbligo di messa a dimora, all'interno delle stesse aree di pertinenza, di nuove essenze arboree, corrispondenti per dimensioni e valore a quelle abbattute.

6. Rilevamento degli alberi esistenti nei progetti

In tutti i progetti edilizi e in tutti i piani attuativi, gli alberi esistenti devono essere rigorosamente rilevati e indicati su apposita planimetria e documentati con corredo fotografico.

7. Indicazioni per i progetti edilizi ed urbanistici per il rispetto degli alberi esistenti

Tutti i progetti edilizi e dei piani attuativi dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere l'apparato radicale e di non variarne il drenaggio e il rifornimento idrico.

8. Indicazioni per i progetti edilizi ed urbanistici per i nuovi interventi

Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio. In esso dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino, a coltivo, le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate.

Le specie vegetali da utilizzare dovranno appartenere per almeno il 50% alle specie autoctone, preferibilmente latifoglie (indicate nell'Allegato 1 "Specie arboree e arbustive consigliate"). La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati, ai quali devono risultare compatibili anche a raggiunta maturità, e alle relative visuali.

9. Indicazioni per i progetti delle strade

I progetti di strade urbane e di quartiere, specie nei piani attuativi, dovranno sempre prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla qualificazione degli spazi urbani; i progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane, dovranno prevedere una adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.

In tutto il territorio comunale, devono essere inoltre rispettate le prescrizioni della legge 29 gennaio 1992, n. 113 “Obbligo per il comune di residenza di porre a dimora un albero per ogni neonato, a seguito della registrazione anagrafica”.

Articolo 38 Indirizzi nel settore agricolo

1. Il Piano dei Servizi intende suggerire azioni di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione del settore agricolo e del paesaggio rurale, dai punti di vista agronomico, ecosistemico e paesaggistico, conferendogli quei caratteri di “multifunzionalità” e di attiva partecipazione alla gestione del territorio agricolo, in collaborazione con le aziende agricole, le associazioni di categoria e gli enti provinciali e regionali.
2. Le attività e le azioni suggerite a livello aziendale ed agronomico sono le seguenti:
 - Avviare una stretta collaborazione tra l'Amministrazione Comunale e gli organi competenti a livello provinciale, favorendo e promuovendo i rapporti tra aziende agricole ed organi competenti ed avanzando:
 - partecipare con le aziende a misure agroambientali, anche in ragione degli sviluppi del Piano di Sviluppo Rurale 2007- 2013
 - creazione di un servizio di consulenza comunale che permetta la guida verso l'incentivazione delle rotazioni, l'abbandono della monosuccessione e le corrette scelte agronomiche
 - adottare un programma agroambientale interno, con emissione di bandi di finanziamento e partecipazione delle aziende a misure di mitigazione dell' impatto, per superfici, interventi e azioni non contemplati dalle misure di azione degli altri strumenti normativi vigenti
 - collaborare con le numerose aziende vivaistiche e di giardinaggio (dotate di idonei macchinari ed attrezzature) per eventuali lavori di manutenzione del territorio e per la promozione di iniziative (incontri, corsi, seminari) volte alla sensibilizzazione verso l'utilizzo di specie autoctone e/o locali nella realizzazione di giardini, aree verdi e alberature
 - organizzare eventi ed iniziative a livello fruitivo e turistico (percorsi, visite guidate, programmi di educazione ambientale) con il diretto coinvolgimento delle aziende locali
 - attività e azioni possibili a livello ecosistemico e paesaggistico
 - avviare, in convenzione con le aziende agricole, un programma per la gestione naturalistica e faunistica di alcuni ambiti pratici seminaturali, riducendo il numero di sfalci annui dietro erogazione di un contributo a compensazione del mancato reddito.

Articolo 39 Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani

1. Il Piano dei Servizi intende suggerire azioni relative agli orti familiari in ambito periurbano o extraurbano, costituiti da aree adibite a giardino, a frutteto familiare, a usi promiscui e ad orto vero e proprio, che devono essere condotti in modo ordinato, evitando abbandoni o uso precario e mal delimitato e definito.
2. Le attività e le azioni suggerite prevedono la riqualificazione funzionale delle aree degli orti urbani ed extraurbani, con un programma di intesa tra il comune e gli utenti, per la stesura di un piano di interventi che preveda:
 - il censimento puntuale delle aree occupate dagli orti in ambito NON urbano (e che quindi costituiscono le potenziali aree tampone), dettagliando le diverse tipologie presenti e valutando lo stato di mantenimento e degrado degli ambienti;
 - la loro congruità con le previsioni dei PGT e la presenza dei vincoli paesaggistici o di altra forma;
 - l'individuazione e la scelta delle aree più consone alla realizzazione degli orti, scelta delle specie dei giardini, informazione su ruolo e potenzialità degli spazi delle tecniche "a basso impatto ambientale"

- la progettazione partecipata di sistemi di siepi e recinzioni in grado di integrarsi con l'ambiente circostante e svolgere rilevante funzione ecologica, in conformità con le norme suggerite nei diversi albiti urbanisti dal Piano delle Regole.

TITOLO IV. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 40 Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Destinazione d'uso

Il PDR definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare o dell'area, è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario attuale.

2. Mutamento di destinazione d'uso

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del piano delle regole.

3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi.

I mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono disciplinati secondo i due casi seguenti, ai sensi degli articoli 51 e 52 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12:

3.1. mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti solo a preventiva comunicazione al comune. Si applica inoltre la disciplina seguente, da cui sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che riguardano aree o edifici adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato (così come definiti al Titolo V delle presenti norme), per i quali valgono le indicazioni del successivo punto 3.2:

- qualora la destinazione d'uso sia modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto al comune solo il contributo di costruzione, fissato nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione;
- qualora la destinazione d'uso sia modificata dopo lo scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nulla è dovuto al comune.

3.2. mutamenti di destinazione d'uso comportanti la realizzazione di opere edilizie.

Essi devono provvedere alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù ad uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione), delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.

Questo obbligo vale solo per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente esonerati dal pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005 (ossia: interventi di restauro RR; interventi di risanamento conservativo RC; interventi di ristrutturazione conservativa RTC che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici; interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari RT).

Ai fini del calcolo delle superfici da cedere al comune, si fa riferimento alla seguente tabella, che è stata ottenuta considerando i valori parametrici di ciascuna destinazione d'uso definiti dall'Articolo 11:

destinazione d'uso			quota	quota	differenza	quota
			iniziale	finale		dovuta
			m ² /m ²	m ² /m ²	± m ² /m ²	m ² /m ²
da	a produttivo	=	0,360	0,200	- 0,160	0
residenziale	a terziario	=	0,360	1,000	+ 0,640	+ 0,64
da produttivo	a residenziale	=	0,200	0,360	+ 0,160	+ 0,16
	a terziario	=	0,200	1,000	+ 0,800	+ 0,80
da terziario	a residenziale	=	1,000	0,360	- 0,640	0
	a produttivo	=	1,000	0,200	- 0,800	0

Nelle ipotesi di cui sopra, occorre fare riferimento alla SLP interessata dall'intervento, calcolata, nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività, in misura reale o virtuale. Qualora il comune accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree da cedere nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori.

ALLEGATO 1 SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE

1. Caratteri qualificanti delle specie autoctone

Le presenti norme consigliano, per tutti gli spazi verdi del PDS, l'utilizzo di specie autoctone .

Questa proposta consente numerosi vantaggi, sia da un punto di vista ecologico che economico. Le piante arboree e arbustive autoctone sono dotate di un'alta capacità di resistenza alle avversità biotiche (attacchi di insetti, funghi e altre fitopatologie) e abiotiche (gelate precoci e tardive, siccità e ristagni idrici). Tale carattere connotante comporta di conseguenza costi manutentivi decisamente inferiori rispetto a specie esogene, sia per una percentuale di mortalità piuttosto bassa, che per la ridotta necessità di trattamenti curativi specifici. A ciò si aggiunga che il valore commerciale delle specie autoctone risulta generalmente più contenuto rispetto ad altre specie.

Dal punto di vista più specificatamente ecologico, le piante arboree e arbustive autoctone, rivestono un ruolo insostituibile nell'equilibrio di un ecosistema, in quanto rappresentano sia un elemento delle catene trofiche, sia habitat di rifugio, riproduzione e svernamento per molte specie animali.

2. Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone

I numerosi vantaggi ecologici e economici offerti dalle specie autoctone comportano però la necessità di conoscere le loro esigenze ecologiche nonché i principi che ne regolano una corretta utilizzazione. Una corretta progettazione del verde necessita di una conoscenza dei caratteri di ciascuna specie, ed in particolare delle caratteristiche di adattamento ai fattori ambientali di contorno. È inoltre importante considerare parametri propri dell'organismo vegetale quali la velocità di accrescimento, la capacità di reagire o di sopportare interventi di potatura, la longevità e le dimensioni raggiunte a maturità, la stabilità del fusto. Altri elementi che devono essere conosciuti per un corretto utilizzo progettuale riguardano il tipo e l'entità dello sviluppo dell'apparato radicale, la resistenza o l'esposizione a certe patologie. Infine, ma non meno importanti, soprattutto nell'utilizzo urbano, sono la conoscenza dei tempi e delle caratteristiche cromatiche della fioritura e della fruttificazione della specie, che consente soprattutto in aree pubbliche fruibili effetti estetici particolarmente piacevoli.

Di seguito viene fornito un elenco delle specie autoctone e di alcune consigliate per significativi caratteri storico paesistici, che si consiglia di utilizzare con prevalenza.

3. Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate

- Acero Campestre (*Acer campestre*)
- Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)
- Bagolaro o Spaccasassi (*Celtis australis*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- Cerro (*Quercus cerris*)
- Farnia (*Quercus robur*)
- Fico (coltivato) (*Ficus carica*)
- Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- Gelso comune (*Morus*)
- Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*)
- Olmo comune (*Ulmus minor*)
- Ontano comune o nero (*Alnus glutinosa*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Pioppo nero (*Populus nigra*)
- Platano comune (*Platanus hybrida*)
- Rovere (*Quercus petraea*)
- Roverella (*Quercus pubescens*)
- Salice cinereo (*Salix cinerea*)
- Salice comune (*Salix alba*)
- Salice da ceste (*Salix triandra*)
- Salice da vimini (*Salix viminalis*)
- Salice delle capre (*Salix caprea*)
- Salice rosso (*Salix purpurea*)
- Tiglio (*Tilia cordata*)

4. Specie arboree da frutta autoctone e consigliate
 - Albicocco comune (*Prunus armeniaca*)
 - Ciliegio (*Prunus avium*)
 - Ciliegio da fiore (*Prunus serrulata*)
 - Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
 - Melo comune (*Malus pumila*)
 - Nespolo comune (coltivato) (*Mespilus germanica*)
 - Nocciolo comune (*Corylus avellana*)
 - Pero selvatico (*Pyrus pyruster*)
 - Pero comune (*Pyrus communis*)
 - Pesco comune (*Prunus persica*)

5. Specie arbustive consigliate
 - Alloro (*Laurus nobilis*)
 - Biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
 - Corniolo (*Cornus mas*)
 - Corniolo (*Cornus sanguinea*)
 - Frangola (*Rhamnus frangula*)
 - Fusaggine (*Euonymus europaeus*)
 - Ligustrello (*Ligustrum vulgare*)
 - Nocciolo (*Corylus avellana*)
 - Pallon di maggio o pallon di neve (*Viburnum opulus*)
 - Prugnolo (*Prunus spinosa*)
 - Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
 - Scotano (*Cotinus coggygria*)
 - Viburno (*Viburnum lantana*)
 - Norme generali