

# PGT Piano di Governo del Territorio

ORIGINALE  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Allegato alla proposta di Deliberazione n. 3605 del 28.09.2018  
Si attesta che il presente documento è composto da n. 20 pagine  
IL DIRETTORE DI AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Simona Collorini

## Piano dei Servizi

Allegato alla proposta CC  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Fabrizio Dall'Acqua)

## Norme di attuazione

Elaborato emendato a seguito della delibera di adozione n. 2 Seduta Consiliare 5 marzo 2019



DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

IL DIRETTORE DELL'AREA  
Arch. Simona Collorini



Comune di  
Milano







|   |           |
|---|-----------|
| <b>Norme di attuazione</b>  | <b>5</b>  |
| TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI  | 5         |
| art. 1 Ambito di applicazione   | 5         |
| art. 2 Natura e contenuti   | 5         |
| art. 3 Elaborati del Piano dei Servizi  | 5         |
| art. 4 Definizioni  | 6         |
| art. 5 Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale                       | 6         |
| art. 6 Categorie dei servizi  | 7         |
| TITOLO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI  | 7         |
| CAPO I - SERVIZI LOCALIZZATI  | 7         |
| art. 7 Individuazione e disciplina dei servizi localizzati esistenti                          | 7         |
| art. 8 Individuazione e disciplina dei servizi localizzati esistenti e<br>di nuova previsione | 8         |
| CAPO II - SERVIZI DA LOCALIZZARE  | 10        |
| art. 9 Individuazione e disciplina dei servizi da localizzare                                 | 10        |
| CAPO III - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE   | 11        |
| art. 10 Individuazione e disciplina della Rete Ecologica Comunale                             | 11        |
| TITOLO III – DOTAZIONI DI SERVIZI   | 12        |
| art. 11 Dotazione di servizi nel Tessuto Urbano Consolidato                                   | 12        |
| TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI   | 13        |
| art. 12 Disciplina dei servizi nel Parco Agricolo Sud Milano                                  | 13        |
| art. 13 Valutazione della sostenibilità dei costi   | 14        |
| art. 14 Norma finale  | 14        |
| <b>Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</b>                       | <b>15</b> |



# Norme di attuazione

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### art. 1 Ambito di applicazione

1. Il Piano dei Servizi è redatto secondo le disposizioni dell' art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi e ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.  
Dalla presente disciplina sono escluse le aree e gli interventi disciplinati dal Piano delle Regole, fatta salva la disciplina sulla dotazione di servizi per le attività commerciali, per la quale si rimanda all'art. 33 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

### art. 2 Natura e contenuti

1. Il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano (DdP) e al Piano delle Regole (PdR), è articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT).
2. Il Piano dei Servizi:
  - a. cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
  - b. accerta la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da quella da insediare; individua l'utilizzo degli stessi da parte della popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti;
  - c. indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione della dotazione di servizi;
  - d. disciplina la destinazione delle aree da acquisire a mezzo della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, ad eccezione di quanto previsto dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata;
  - e. individua gli edifici e le attrezzature di interesse comune, destinate a servizi religiosi di ogni culto esistenti, ed è integrato dal Piano per le Attrezzature Religiose (PAR);
  - f. è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), ai sensi dell'art. 9 comma 8 della L.R. 12/2005;
  - g. individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica così come previsto dall' art. 58-bis comma 3 lettera b della L.R. 12/2005.
  - h. individua e disciplina le aree per Edilizia Residenziale Sociale di nuova previsione.
3. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città.

### art. 3 Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti atti:
  - a. Norme di attuazione e Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
  - b. Nuclei di identità locale (Schede);
  - c. Tav. S.01 (1-2-3-4) – I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; scala 1:10.000;
  - d. Tav. S.02 (1-2-3-4) – Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità; scala 1:10.000;
  - e. Tav. S.03 - Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti; scala 1:20.000.
2. I documenti e gli elaborati grafici di cui al precedente comma possono essere soggetti a un processo di continuo aggiornamento secondo le modalità di cui all'art. 5 commi 5, 6, 7.

## art. 4 Definizioni

1. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico nell'ambito di piani attuativi o da altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche.
2. Si definiscono altresì servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell' art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

La valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento nonché in base alla tipologia del servizio. In ogni caso dovrà riguardare:

- a. la qualità della prestazione resa, anche in relazione a standard nazionali/regionali;
  - b. l'accessibilità a garanzia di utenze indicate dall'Amministrazione, almeno in termini di: orari di apertura, regimi tariffari di norma analoghi ai servizi civici, adesione a iniziative e disponibilità di spazi per attività promosse dal Comune;
  - c. la relazione con il territorio, in particolare con il quartiere, anche mediante collaborazione con associazioni e soggetti no-profit;
  - d. il bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati garantendo che la prestazione resa sia equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'operatore privato.
3. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di rango territoriale comunale tutti i servizi che rispondono a criteri di utenza e accessibilità garantita di tipo prevalentemente comunale.
  4. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di rango territoriale sovracomunale tutti i servizi che rispondono a criteri di utenza e accessibilità garantita di tipo prevalentemente sovra comunale.
  5. Tali servizi sono computati nelle dotazioni urbanistiche di legge.
  6. Oggetto, durata, caratteristiche prestazionali e modalità di gestione dei servizi, sono definiti dalla convenzione o regolamento d'uso, dall'atto di asservimento o da quello di accreditamento. E' fatta salva l'applicazione della normativa nazionale e comunitaria ove necessario.

## art. 5 Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto all'articolo precedente, il Catalogo classifica i servizi articolandoli per categorie, tipologie, e rango territoriale.
2. I servizi del Catalogo si suddividono in:
  - a. servizi localizzati esistenti e di nuova previsione (ERS) individuati nella Tav. S.01, nella Tav. S.02 e nei Nuclei di identità locale (Schede);
  - b. servizi da localizzare di nuova previsione da individuare, una volta realizzati, nella Tav. S.01, nella Tav. S.02 e nei Nuclei di identità locale (Schede);
  - c. servizi localizzati di nuova previsione (pertinenze indirette) individuati nella Tav. S.02.
3. Il Catalogo è periodicamente aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale.
4. I servizi del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità, dell'edilizia residenziale e dei depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione hanno natura indispensabile, prescrittiva e vincolante.
5. La modifica della previsione dei servizi del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dei depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione ad altra pertinenza indiretta o per la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale, ai sensi dell' art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005.



6. La modifica della categoria per i servizi esistenti è autorizzata previa deliberazione della Giunta Comunale, fatti salvi gli ampliamenti di servizi esistenti che saranno recepiti mediante quanto definito all' art. 3 comma 2. Per gli immobili ricadenti entro l'ambito di applicazione del Piano delle Attrezzature Religiose è da applicarsi la disciplina relativa al Piano stesso.
7. L'aggiornamento e l'integrazione dei servizi esistenti avviene con determinazione dirigenziale, con periodicità annuale.

## **art. 6 Categorie dei servizi**

1. La realizzazione di nuovi servizi che, ad esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, se di proprietà o gestione privata, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva non concorre al computo della quantità massima di superficie lorda edificabile in relazione all'applicazione degli indici urbanistici.
2. Ferma restando la disposizione del comma precedente, qualora, per effetto della realizzazione dei servizi, l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), tenuto conto anche della eventuale SL di funzioni urbane private, superi il limite di 7 mc/mq, si procederà tramite Permesso di Costruire Convenzionato, come previsto dall'art. 13 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
3. Le aree che accolgono i servizi pubblici localizzati su aree pubbliche, asservite all'uso pubblico o date in concessione, possono includere:
  - a. attività riguardanti l'ampliamento e a supporto del servizio, le quali non sono computate entro il calcolo nella superficie lorda SL e devono essere sempre direttamente collegate e utili alla valorizzazione funzionale del servizio stesso;
  - b. funzioni urbane insediate mediante utilizzo di diritti edificatori, le quali sono computate entro il calcolo nella SL, devono essere funzionali alla sostenibilità economica del servizio e la cui facoltà è assunta mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che indicherà anche lo specifico strumento urbanistico/edilizio attuativo da utilizzare.
4. Le disposizioni di cui al precedente comma valgono anche per i servizi e le attrezzature private, di uso pubblico o di interesse generale purché in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento.
5. Le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuate nel Piano dei Servizi e ricomprese all'interno di ambiti di cui alle "Norme transitorie e finali", ai sensi del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono soggette allo specifico regime normativo così come previsto dai provvedimenti approvati e adottati dai rispettivi organi competenti.

# **TITOLO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI**

## **CAPO I - SERVIZI LOCALIZZATI**

### **art. 7 Individuazione e disciplina dei servizi localizzati esistenti**

1. I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, sono individuati nella Tav. S.01 e nei Nuclei di identità locale (Schede).
2. I servizi esistenti alla data di adozione della presente variante al Piano di Governo del Territorio, individuati nella Tav. S.01 e nei Nuclei di identità locale (schede) nonché quelli in corso di realizzazione alla stessa data, sono confermati nella loro destinazione.

3. Qualora la Tav. S.01 e i NIL non riportino immobili destinati a servizio appartenenti alle relative proprietà del Comune di Milano e di altri Enti, vale l'attestazione catastale o altro che ne legittimi l'esistenza.
4. Per i servizi riportati e per quelli non indicati della Tav. S.01 e nei Nuclei di identità locale (schede), vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso.
5. Per i servizi, realizzati prima dell'entrata in vigore della presente variante al Piano di Governo del Territorio, ricadenti in zone disciplinate dal PRG del 1980 dove non era previsto un indice di zona ma esclusivamente un indice di copertura, qualora dismessi, è riconosciuta la relativa Superficie Lorda esistente calcolata ai sensi dell' art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

## **art. 8 Individuazione e disciplina dei servizi localizzati esistenti e di nuova previsione**

1. I servizi localizzati esistenti ossia verde urbano, infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico e i servizi localizzati di nuova previsione ossia aree per il verde urbano, per la mobilità stradale, per l'edilizia residenziale sociale e per i depositi dei trasporti metropolitani, sono individuati nelle Tav. S.01 e S.02.

Il PGT ammette la possibilità di computare tra le dotazioni i servizi eco sistemici, quali servizi di regolazione e mitigazione, soprattutto rispetto al cambiamento climatico, attraverso servizi di promozione e rafforzamento della biodiversità, di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e ripristino di corsi d'acqua tombinati, dell'economia circolare, forestazione, riduzione gas serra.

### **2. Verde urbano**

1. I servizi relativi al sistema degli spazi aperti a verde, denominato verde urbano, sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono. All'interno del sistema del verde urbano è consentita la conduzione del fondo ai fini agricoli e orto-floro-vivaistici.
2. Il verde esistente e di nuova previsione è individuato nella Tav. S.02, ed è distinto in:
  - a. verde urbano esistente che comprende parchi urbani e di quartiere, giardini e zone a verde attrezzato, orti urbani, verde fruibile e aree pedonali, aree già attrezzate ed in corso di programmazione di intervento;
  - b. verde ambientale che comprende verde di mitigazione e rinaturalizzazione delle aree interessate dalla rete infrastrutturale e di mobilità, quali rotatorie, parterre, filari alberati, aree tra gli svincoli autostradali, che, pur non essendo fruibili dalla popolazione, garantiscono la permeabilità, la termoregolazione e i servizi ecosistemici, contribuendo alla continuità della rete ecologica;
  - c. verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) finalizzato all'integrazione della rete ecologica di livello comunale e di livello metropolitano;
  - d. aree di forestazione.Sono sempre ammissibili eventuali modifiche per adeguamenti progettuali al sedime delle infrastrutture per la mobilità che interessino le destinazioni di cui al comma 2 lett. b.

### **3. Infrastrutture**

1. Le infrastrutture sono così suddivise:
  - a. infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico:
    - i. infrastrutture ferroviarie;
    - ii. infrastrutture viarie e spazi per la sosta;
    - iii. infrastrutture ciclopedonali;
    - iv. infrastrutture aeroportuali;
    - v. infrastrutture per la movimentazione delle merci e la logistica.
  - b. infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente:
    - i. reti energetiche;
    - ii. reti idriche, reti fognarie, impianti di depurazione;
    - iii. depositi per servizi pubblici;
    - iv. impianti di gestione, valorizzazione e smaltimento rifiuti.
2. Le infrastrutture ferroviarie sono costituite dagli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari (stazioni, scali e depositi ferroviari), strumentali all'esercizio del trasporto. All'interno delle relative aree devono essere messe in atto opere di contenimento degli effetti e degli impatti delle stesse attrezzature sugli spazi urbani circostanti.

3. In tali aree sono comunque ammessi, anche in assenza di pianificazione attuativa, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia degli edifici eventualmente esistenti, interventi anche di demolizione, ricostruzione e ampliamento dei fabbricati destinati all'esercizio ferroviario, nonché la realizzazione di recinzioni e parcheggi e spazi destinati a verde piantumato e mantenuto.
  4. Le infrastrutture viarie sono costituite dagli spazi pubblici o di uso pubblico destinati alle sedi stradali, compresi marciapiedi e spazi destinati alla mobilità ciclopedonale anche interni a strumenti urbanistici attuativi e atti di programmazione negoziata, ai parcheggi pubblici e di uso pubblico, alle piste ciclabili e agli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione. In sede di progettazione delle singole infrastrutture è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che hanno carattere indicativo, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT. Per le nuove realizzazioni stradali, alle fasce di rispetto incluse all'interno di un ambito in trasformazione, ovvero del Tessuto Urbano Consolidato, si applicano i principi della perequazione di cui all'art. 7 delle norme di attuazione del Piano delle Regole e i relativi diritti edificatori sono determinati in relazione all'ambito e al tessuto di loro inclusione. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni leggere e di parcheggi. La ristrutturazione degli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione e dei relativi servizi accessori esistenti su suolo pubblico è consentita esclusivamente se l'impianto stesso non è in contrasto con i programmi dell'Amministrazione comunale. Ai fini dell'implementazione della rete ciclo-pedonale, le previsioni di nuovi tracciati risultano compatibili con tutte le destinazioni indicate dal piano.
  5. Le reti energetiche sono costituite da impianti di distribuzione d'energia elettrica (centrali e cabine elettriche, centri di ricerca, stazioni e sottostazioni elettriche, unità e poli operativi) e impianti di distribuzione gas/metano (cabine, impianti di cogenerazione e impianti di teleriscaldamento). In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche devono osservare le distanze minime previste dalla legge.
  6. Le reti idriche e fognarie e impianti di depurazione sono costituiti da impianti di distribuzione dell'acqua potabile (impianti e sezioni distaccate) e impianti di smaltimento e trattamento delle acque luride (depuratori e sgrigliatori). L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 mt. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi. Entro tale fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione. Le reti di gestione e raccolta rifiuti sono costituiti da impianti per la raccolta, la selezione, il riciclo, il recupero e lo smaltimento degli stessi.
  7. Gli immobili destinati a depositi per i servizi di trasporto pubblico urbano e metropolitano, di igiene urbana e di produzione e distribuzione dell'energia elettrica, sono confermati nella loro destinazione e su di essi sono consentiti gli interventi previsti in specifici atti di progetto. La loro eventuale dismissione avviene con deliberazione del Consiglio Comunale, acquisendo le funzioni di cui all'art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
  8. Alle infrastrutture di cui al presente articolo si applica quanto previsto dal precedente art. 6 comma 3.
  9. Delle infrastrutture di cui al precedente comma 1 lett. b., le sole reti energetiche, reti idriche, reti fognarie possono essere localizzate su tutto il territorio comunale qualora tali infrastrutture si qualificano come opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 44 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. oppure come opere necessarie a garantire gli allacciamenti ai servizi pubblici.
  10. Gli impianti di gestione, valorizzazione e smaltimento rifiuti soggetti ad autorizzazione della Città Metropolitana sono definiti ai sensi del Dlgs. 152/2006. Essi non possono essere localizzati nelle aree per il verde urbano e infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico di nuova previsione (pertinenze indirette).
4. *Pertinenze indirette*
1. Alle aree per il verde urbano, per la mobilità stradale, per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione, che non siano già state oggetto di cessioni o utilizzate per corresponsione del fabbisogno di servizi o utilizzazione volumetrica, è riconosciuto un indice di edificabilità territoriale (IT) unico pari a 0,35 mq/mq, ovvero pari all'edificato esistente, per il quale è fatto obbligo di demolizione nel caso in cui sia valutata dai competenti organi amministrativi la non sussistenza dell'interesse al mantenimento.

2. Tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale edificabile, previa cessione dell'area al Comune secondo la disciplina della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, già bonificata, a norma di legge, per l'utilizzo pubblico.
  3. Il predetto indice di edificabilità territoriale unico si applica anche alle aree già di proprietà comunale, ad eccezione delle aree di cui all'art. 5 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole oltre che di quelle cedute al Comune in esecuzione di piani attuativi, o comunque già diventate oggetto di trasformazione per servizi, alla data di approvazione della presente variante al PGT.
  4. Sugli immobili che insistono sulle aree di cui al comma 4 punto 2, prima della realizzazione dei servizi, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di adeguamento igienico e tecnologico. Inoltre è consentita la conduzione del fondo ai fini agricoli e l'orto-floro-vivaistica.
  5. Nelle aree destinate a infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico esistenti, è consentita la localizzazione delle funzioni urbane anche private indicate all'art. 5 comma 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che ne definirà sia l'ambito di intervento sia lo specifico strumento urbanistico/edilizio attuativo da utilizzare.  
Parimenti, è consentita la localizzazione di sole funzioni urbane commerciali negli spazi esistenti dei mezzanini, mediante permesso di costruire convenzionato.
5. *Edilizia Residenziale Sociale*
1. Nelle aree destinate all'edilizia residenziale sociale di nuova previsione è possibile realizzare interventi così come definiti all'articolo 9 comma 2 lettera b. delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e/o Servizi Abitativi Pubblici. Questi interventi non sono computati nel calcolo della SL. E' possibile trasferire diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane diverse dall'edilizia residenziale sociale realizzabili solo contestualmente alla realizzazione dell'ERS.
  2. Tali aree saranno rese disponibili attraverso idonee procedure pubbliche, in relazione alle modalità di alienazione e assegnazione; i progetti dovranno essere impostati su principi di sostenibilità ambientale, dovranno svilupparsi mediante un corretto inserimento paesaggistico e garantire un opportuno mix funzionale.

## CAPO II - SERVIZI DA LOCALIZZARE

### art. 9 Individuazione e disciplina dei servizi da localizzare

1. I servizi di nuova realizzazione saranno individuati sulle tavole S.01 e S.02 secondo le previste modalità di aggiornamento.
2. I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da localizzare possono essere realizzati su aree o in edifici del Tessuto Urbano Consolidato secondo criteri di qualità, fruibilità ed accessibilità.
3. Tali servizi possono essere realizzati su aree o in edifici, pubblici o privati, e, in tale ultimo caso, è riconosciuto l'indice di edificabilità territoriale (IT) unico proprio del TUC pari a 0,35 mq/mq ovvero pari all'edificato esistente se superiore. La previsione su dette aree o immobili è prescrittiva e vincolante, ai sensi dell'art. 9 comma 11 della L.R. 12/2005.
4. Il diritto edificatorio o la volumetria di cui al comma precedente, in misura comunque non superiore alla SL destinata a servizi, possono essere liberamente utilizzati, ovvero ceduti, in tutto o in parte, una volta avvenuto l'asservimento, il convenzionamento o l'accreditamento del servizio stesso, previa valutazione dell'Amministrazione comunale ai sensi del precedente art. 4. Tale verifica è sempre obbligatoria e senza la stessa non è possibile prevedere il trasferimento dei diritti edificatori o delle volumetrie di pertinenza altrove. Di tale cessione è fatta annotazione nel registro di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. In caso di cessazione del servizio, l'area o l'edificio riassumono la destinazione d'uso prevista dal Piano delle Regole, sempreché si provveda all'acquisizione dei diritti edificatori alienati o utilizzati nell'ambito delle aree di proprietà. Qualora, entro un anno dalla cessazione, a ciò non si dia luogo, a tali immobili verrà attribuita una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale, assumendo gli atti e gli strumenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

5. Per ogni NIL il municipio di riferimento, previo espletamento delle modalità gestionali e di ascolto della città, individua le priorità orientative di bisogno per ogni tipologia di servizio. Tali priorità dovranno essere aggiornate annualmente, in relazione all'aggiornamento periodico del Piano dei Servizi.
6. Per gli ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi è riconosciuta la presenza di funzioni urbane qualora esistenti e compresenti con i servizi alla persona.

## CAPO III - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

### art. 10 Individuazione e disciplina della Rete Ecologica Comunale

1. La Rete Ecologica Comunale (REC) è riportata nella Tav. S.03.
2. La rete ecologica comunale individua, in sede di prima applicazione, gli elementi volti a identificare gli spazi di pertinenza della Rete Ecologica Comunale (REC), disposti in coerenza con quanto previsto per l'implementazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e di quella connessa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (REP), suddivisi in:
  - a. elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Regionale. Ricadono principalmente in questa classificazione i parchi regionali, che sono disciplinati dalla specifica normativa di settore, e i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale anche di futura costituzione, nonché le sole aree verdi esistenti e di nuova previsione interessate/incluse dai seguenti tematismi:
    - i. Varco da deframmentare: in queste parti del territorio devono essere previsti interventi nelle trasformazioni volti a mitigare gli effetti della presenza di infrastrutture e zone urbanizzate nonché a ricomporre la continuità ecologica interrotta;
    - ii. Varco da mantenere: in queste parti del territorio devono essere mantenute e potenziate le caratteristiche ecologiche presenti con particolare riguardo alla tutela degli habitat;
    - iii. Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione: in queste parti del territorio devono essere promosse forme di connessione ecologica tra le diverse aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale, nonché forme di risanamento ambientale e riconversione naturalistica.
  - b. elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Provinciale. Ricadono le sole aree verdi esistenti e di nuova previsione interessate/incluse dai seguenti tematismi:
    - i. Gangli principali e secondari: in queste parti del territorio devono essere mantenuti e sostenuti gli ecosistemi presenti. Le azioni devono essere finalizzate al miglioramento della funzione ecologica, evitare interventi di nuova costruzione che possono ulteriormente frammentare il territorio e compromettere la funzione ecologica esistente e comunque nel rispetto degli indirizzi normativi del vigente PTCP;
    - ii. Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua e corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali d'importanza ecologica e da riqualificare ai fini polivalenti: queste parti del territorio sono finalizzate a collegare ambiti naturali diversificati tra di loro e nelle quali si devono eseguire interventi che rispondano al principio della riqualificazione. In particolare nel caso di nuovi insediamenti che interferiscano con la continuità del corridoio si deve garantire una fascia di naturalità orientata nel senso del corridoio mediante interventi di rinaturalizzazione tra cui l'equipaggiamento vegetazionale;
    - iii. Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i corridoi ecologici e interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica: in presenza di cesure causate da infrastrutture esistenti e/o programmate nella rete ecologica devono essere previsti interventi atti al miglioramento della permeabilità del territorio in termini di deframmentazione anche sulla base delle indicazioni progettuali presenti nel Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale allegato al vigente PTCP;
    - iv. Zone periurbane su cui attivare il consolidamento ecologico: queste parti del territorio sono finalizzate alla riqualificazione ambientale delle aree di frangia urbana o che presentano caratteri di degrado e frammentazione, nelle quali si devono eseguire interventi che rispondano al principio della riqualificazione, mantenimento e potenziamento delle condizioni ambientali esistenti.
  - c. elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Comunale. Ricadono le sole aree verdi esistenti e di nuova previsione che risultano interessate/incluse dai seguenti tematismi:
    - i. boschetti tematici ecologici;
    - ii. aree di interesse ecologico;
    - iii. ambiti di interesse ecologico;
    - iv. corridoi ecologici a livello locale;

- v. arco verde di connessione privilegiata;
- vi. forestazione urbana.

Tali aree sono preordinate alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili. Sono inoltre volte a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:

- formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
  - realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
  - formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
  - mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
  - ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
  - costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.
3. Viene individuato nelle tav. S.03, D.01 del Documento di Piano e R.02 del Piano delle Regole il perimetro relativo alla proposta di istituzione del PLIS della Martesana, parco da istituirsi con la finalità di tutelare e al contempo di riqualificare e rivalorizzare dal punto di vista ambientale questa parte di città incentivando le potenzialità ricreative e naturalistiche tipiche degli ambiti situati a ridosso del tracciato storico del naviglio Martesana.
  4. Le aree attualmente non ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano oggetto di proposta di ampliamento del Parco da parte del Comune di Milano sono individuate nelle Tavv. D.01 e S.02; tale proposta sarà valutata per il parere di conformità da parte del PTC del Parco Agricolo Sud.

## TITOLO III – DOTAZIONI DI SERVIZI

### art. 11 Dotazione di servizi nel Tessuto Urbano Consolidato

1. Nei casi di interventi di nuova costruzione con l'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale (IT) unico di 0,35 mq/mq non sono richieste dotazioni territoriali per servizi.
2. Nei casi di interventi di nuova costruzione che realizzano una SL in eccedenza rispetto a quella esistente o realizzabile con l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale (IT) unico di 0,35 mq/mq, fatto salvo quanto diversamente indicato all'art. 26 e al Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, le dotazioni territoriali per servizi sono dovute nella misura di:
  - a. per categorie funzionali residenziale, direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati e rurale: 100% della SL; per categoria funzionale produttivo: 20% della SL.
  - b. per categoria funzionale commerciale: si rimanda al Titolo III del Piano delle Regole.
  - c. per interventi di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole: 36% della SL nelle sue varie articolazioni; tale dotazione di servizi può essere sostituita dalla realizzazione di servizi abitativi pubblici anche in altra localizzazione, rientrante nel patrimonio pubblico.  
Per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, di cui all'art. 9 comma 3 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, non è richiesta alcuna dotazione di servizi.
3. Le dotazioni territoriali per servizi per interventi con cambio di destinazione d'uso sono dovute esclusivamente nei casi di seguito elencati e nella misura di:
  - a. da categoria funzionale produttivo verso categorie funzionali residenziale e commerciale per interventi aventi oggetto SL superiore a 250mq: 80% della SL;
  - b. da categoria funzionale direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati verso categorie funzionali commerciale e residenziale per interventi aventi oggetto SL superiore a 250mq: 18% della SL;
  - c. da categoria funzionale commerciale verso categorie funzionali direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati e produttivo per interventi aventi oggetto SL superiore a 250mq: 18% della SL;
  - d. da categoria funzionale commerciale verso categoria funzionale residenziale per interventi aventi oggetto SL superiore a 250mq: 18% della SL; per interventi aventi oggetto SL inferiore a 250mq anche in Rigenerazione: 100% della SL; per interventi posti al piano terra in ambiti adiacenti a spazi a vocazione pedonale: la dotazione è aumentata del 40%;

- e. da categoria funzionale rurale verso categorie funzionali direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati, commerciale, residenziale e produttivo per interventi aventi oggetto SL superiore a 250mq: 18% della SL;
- f. da qualsiasi categoria funzionale verso Edilizia Residenziale Sociale: 18% della SL.

Per interventi ricadenti entro gli Ambiti di Rinnovo Urbano e Ambiti di Rigenerazione Ambientale, le dotazioni menzionate nel presente comma sono ridotte del 40%.

Per interventi con cambio di destinazione d'uso di cui al precedente comma 3 lett. a., b., c., e., f., aventi ad oggetto una SL maggiore di 250 mq, la dotazione territoriale di servizi richiesta dovrà essere corrisposta solo in relazione alla quota eccedente tale soglia; tale previsione si applica agli immobili ricadenti nei Tessuti urbani a impianto aperto degli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile (ADR), e negli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), posti all'esterno, a Nord, a Est e a Sud della cerchia ferroviaria e a Ovest della cerchia dei viali di circonvallazione filoviaria. Il predetto ambito di applicazione è individuato con apposito segno grafico nella Tavola R.03. La presente disposizione si applica una sola volta ad un unico intervento riguardante la medesima Superficie Territoriale (ST).

Per immobili, o parti di esso, dedicati a residenza libera in affitto a proprietà indivisa, la dotazione di servizi richiesta, sia in caso di nuova costruzione sia in caso di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso, è ridotta del 20% rispetto a quelle sopra indicate ai precedenti commi 2 e 3.

4. Le summenzionate dotazioni territoriali devono essere reperite mediante cessione gratuita di aree, asservimento all'uso pubblico o, in alternativa, mediante monetizzazione totale o parziale:
  - a. nei casi di piani attuativi di iniziativa privata devono essere reperite internamente al perimetro del piano, per almeno il 50% della ST; è ammessa la monetizzazione totale o parziale solo per eventuali dotazioni aggiuntive alla suddetta quota, qualora non risultino possibili o non opportune per localizzazione, estensione, conformazione o perché in contrasto con i programmi comunali. La disciplina del presente comma non si applica ai piani attuativi obbligatori di cui all'art. 26 e ai piani interessati da provvedimenti approvati e adottati di cui all'art 39, del Piano delle Regole;
  - b. nei casi di piani attuativi di iniziativa privata compresi negli ambiti oggetto di Rigenerazione, ad eccezione di quelli ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, la quota di cui alla precedente lett.a. è ridotta al 30% della ST;
  - c. è prevista la riduzione del 10% della dotazione di servizi, qualora il soggetto attuatore assuma per sé ed eventuali successori e aventi causa l'obbligo a provvedere alla manutenzione perpetua delle aree oggetto di cessione per la realizzazione di verde nel rispetto degli standard qualitativi di manutenzione previsti dall'A.C. nei propri contratti di manutenzione delle aree verdi e manlevi l'A.C. da ogni eventuale danno al patrimonio e a terzi sulle aree mantenute, fornendo a tal fine idonee polizze e garanzie.
5. In luogo della cessione di aree, dell'asservimento all'uso pubblico nonché della monetizzazione, è consentita la realizzazione dei servizi previsti dal Catalogo dei Servizi su aree o edifici privati; tali servizi possono essere gestiti dai soggetti privati mediante il loro convenzionamento, assicurando in ogni caso il rispetto del principio dell'equivalenza dei costi secondo specifici parametri di raffronto.
6. Nelle dotazioni di servizi, dovuta nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati, l'eventuale quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico verrà definita in sede di progetto, in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità.

All'interno della summenzionata dotazione deve essere garantita una percentuale minima pari a 10% destinata allo stallo delle biciclette.

Nel caso in cui negli interventi sia prevista la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale si applica quanto disposto all'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI

### art. 12 Disciplina dei servizi nel Parco Agricolo Sud Milano

1. All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC).

## **art. 13 Valutazione della sostenibilità dei costi**

1. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è verificata e determinata in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche e suoi aggiornamenti (solo per verde e infrastrutture).

## **art. 14 Norma finale**

1. Gli edifici e gli impianti realizzati in forza delle disposizioni di cui al DPR 616/1977 e s.m.i., e dismessi successivamente alla data di adozione della presente variante al Piano dei Servizi, possono assumere le destinazioni funzionali di cui all'art. 5 comma 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sempreché si provveda all'acquisizione dei diritti edificatori corrispondenti alla SL da utilizzare.
2. La Tav. R.02 del Piano delle Regole indica, mediante apposita simbologia grafica, le aree destinate alla realizzazione del Parco Agricolo del Ticinello (PAT) sulle quali è apposto vincolo espropriativo ai sensi del DPR n. 327/2001 e s.m.i..
3. All'interno del perimetro dei parchi locali di interesse sovracomunale valgono le norme di cui al presente Piano dei Servizi, fatte salve ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni di carattere sovraordinato.



# Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

| CATEGORIA                                    | TIPOLOGIA  | RANGO TERRITORIALE |
|--|--|--------------------|
| Amministrativo                               | Borsa  | Sovracomunale      |
|  | Consolato  | Sovracomunale      |
|  | Comunali   | Comunale           |
|  | Provinciali  | Sovracomunale      |
|  | Regionali  | Sovracomunale      |
|  | Statali  | Sovracomunale      |
|  | Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici                                   | Comunale           |
| Attrezzature religiose                       | Luoghi di culto  | Comunale           |
|  | Sedi di associazioni dedite al culto   | Comunale           |
| Commercio e attività produttive              | Mercati rionali  | Comunale           |
|  | Mercati vari   | Comunale           |
|  | Negozi storici   | Comunale           |
|  | Negozi di vicinato   | Comunale           |
|  | Attività produttive innovative   | Sovracomunale      |
|  | Impresa Sociale  | Comunale           |
| Cultura                                      | Spazi socio culturali e creativi   | Comunale           |
|  | Monumenti e complessi monumentali  | Sovracomunale      |
|  | Biblioteche di pubblica lettura  | Comunale           |
|  | Archivi  | Sovracomunale      |
|  | Biblioteche specialistiche e di conservazione  | Sovracomunale      |
|  | Depositi e laboratori  | Comunale           |
|  | Centri di documentazione   | Sovracomunale      |
|  | Musei e sedi espositive assimilabili   | Sovracomunale      |
| Teatri e Auditorium                          | Sovracomunale  |                    |
| Giustizia                                    | Carceri giudiziarie  | Sovracomunale      |
|  | Tribunali e uffici giudiziari  | Sovracomunale      |
| Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente | Depositi e autorimesse per la gestione dei rifiuti   | Comunale           |
|  | Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica  | Comunale           |
|  | Impianti di raccolta e smaltimento rifiuti   | Comunale           |
|  | Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente soggette ad autorizzazione provinciale (ex art. 208 Dlgs. 152/06) | Comunale           |
|  | Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente soggette ad autorizzazione provinciale (ex art. 216 Dlgs. 152/06) | Comunale           |
|  | Servizi ecosistemici   | Comunale           |
|  | Smaltimento e trattamento acque reflue   | Comunale           |
| Innovazione economica                        | Incubatori e acceleratori d'impresa  | Sovracomunale      |
|  | Coworking  | Sovracomunale      |
|  | Laboratori e spazi per l'innovazione   | Sovracomunale      |
| Istruzione                                   | Servizi educativi per l'infanzia   | Comunale           |
|  | Scuole dell'infanzia   | Comunale           |
|  | Scuole del primo ciclo di istruzione   | Comunale           |
|  | Scuole secondarie di secondo grado   | Sovracomunale      |
|  | Formazione professionale   | Sovracomunale      |
|  | Istruzione terziaria e assimilata  | Sovracomunale      |
|  | Scuole Civiche   | Comunale           |

| CATEGORIA   | TIPOLOGIA  | RANGO TERRITORIALE |
|---|--|--------------------|
| Salute  | Canile e Gattile   | Comunale           |
|   | Cimiteri   | Comunale           |
|   | Servizi di medicina di laboratorio   | Comunale           |
|   | Studi e attività professionali   | Comunale           |
|   | Pronto soccorso e pronto intervento  | Comunale           |
|   | Strutture ambulatoriali  | Comunale           |
|   | Strutture di ricovero e cura   | Sovracomunale      |
|   | Centri di prevenzione (contro le dipendenze, AIDS, per una nutrizione consapevole, per il monitoraggio e la prevenzione di nuove malattie e infezioni, ecc.) | Comunale           |
| Servizi abitativi                                   | Edilizia Residenziale Pubblica   | Comunale           |
|   | Edilizia Residenziale Sociale  | Comunale           |
|   | Residenza per Studenti   | Sovracomunale      |
| Servizi Sociali                                     | Diurnato   | Comunale           |
|   | Domiciliarità  | Comunale           |
|   | Residenzialità   | Comunale           |
|   | Territorialità   | Comunale           |
|   | Specialistico emergenziale   | Comunale           |
| Sicurezza e Protezione Civile                       | Carabinieri  | Comunale           |
|   | Polizia di Stato   | Comunale           |
|   | Polizia Locale   | Comunale           |
|   | Polizia Locale - Autoparco e depositi giudiziari   | Comunale           |
|   | Guardia di Finanza   | Sovracomunale      |
|   | Forze Armate   | Comunale           |
|   | Protezione Civile  | Sovracomunale      |
| Vigili del Fuoco                                    | Sovracomunale  |                    |
| Sport   | Centri sportivi  | Comunale           |
|   | Strutture sportive oratoriali  | Comunale           |
|   | Centri Polivalenti   | Sovracomunale      |
|   | Grande impianto  | Sovracomunale      |
| Turismo   | Attività turistico ricettive   | Sovracomunale      |
|   | Spazi e padiglioni fieristici  | Sovracomunale      |
| Università e ricerca                                | Centri ricerca e laboratori di ricerca   | Sovracomunale      |
|   | Università   | Sovracomunale      |
| Verde   | Parco pubblico   | Comunale           |
|   | Giardini e zone a verde attrezzato   | Comunale           |
|   | Area pedonale  | Comunale           |
|   | Verde fruibile   | Comunale           |
|   | Verde ambientale   | Comunale           |
|   | Orti urbani  | Comunale           |
|   | Verde di pertinenza servizio   | Comunale           |
| Infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico | Aeroporti  | Sovracomunale      |
|   | Scali e depositi ferroviari  | Sovracomunale      |
|   | Stazioni ferroviarie   | Sovracomunale      |
|   | Stazioni MM  | Sovracomunale      |
|   | Parcheggi pubblici di interscambio   | Sovracomunale      |
|   | Spazi per la sosta   | Sovracomunale      |
|   | Rete ferroviaria   | Sovracomunale      |
|   | Rete metropolitana   | Sovracomunale      |
|   | Rete metrotramvie  | Comunale           |
|   | Depositi per servizi pubblici  | Comunale           |
|   | Autostrada   | Sovracomunale      |
|   | Strada extraurbana principale  | Sovracomunale      |
|   | Strada extraurbana secondaria  | Sovracomunale      |
|   | Strada interquartiere  | Comunale           |
| Strada locale interzonale                           | Comunale   |                    |

---

| CATEGORIA | TIPOLOGIA                               | RANGO TERRITORIALE |
|-----------|---|--------------------|
|           | Strada urbana di quartiere              | Comunale           |
|           | Strada urbana di scorrimento            | Comunale           |
|           | Rete ciclabile esistente                | Comunale           |
|           | Rete portante degli itinerari ciclabili | Comunale           |

---



Comune di  
Milano