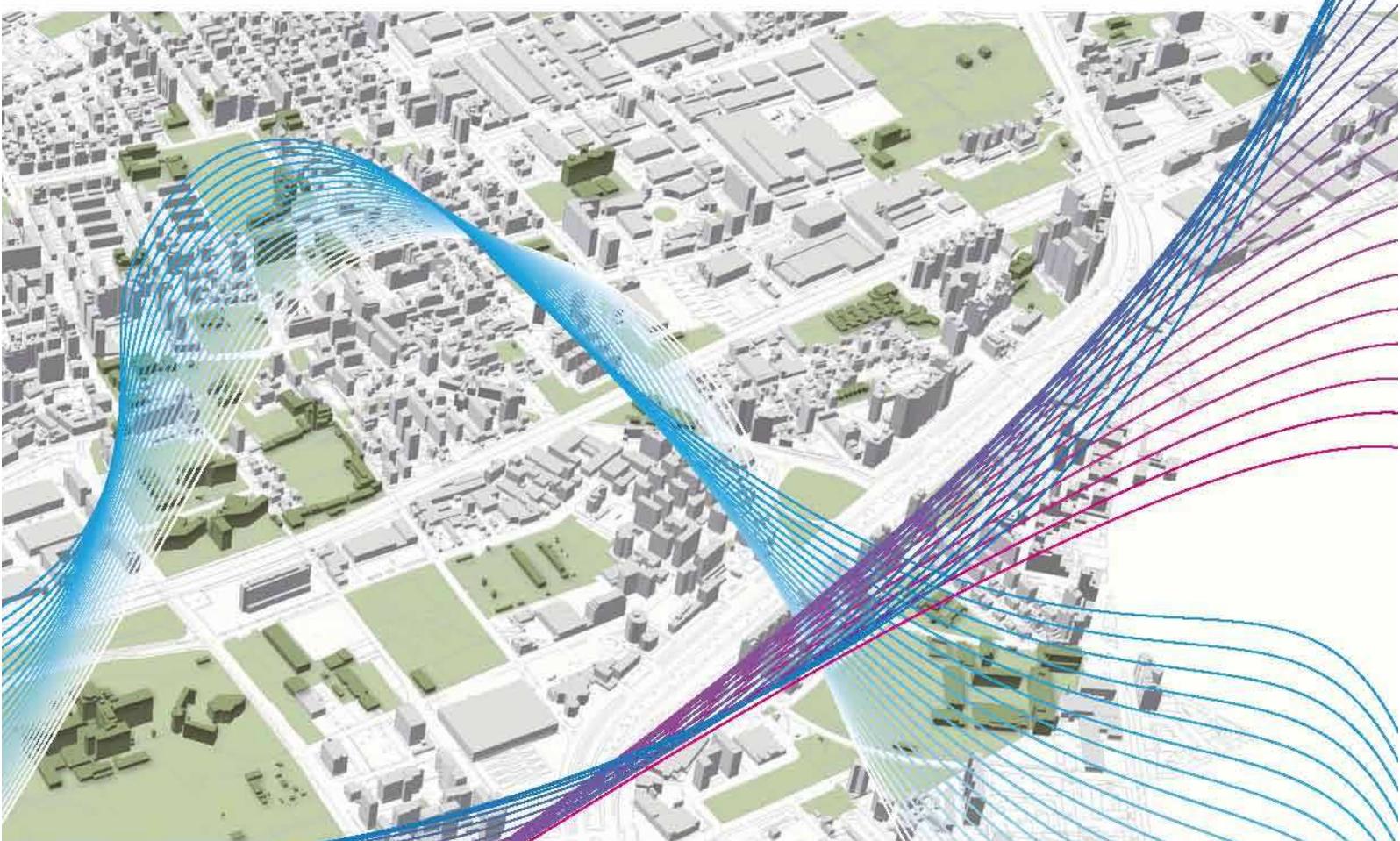


Comune di Cinisello Balsamo
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



QUADRO PROGETTUALE
DISPOSIZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

PdS Piano dei Servizi



Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 04/01/2013
Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2013
Pubblicato sul BURL n. 10 del 05/03/2014

ENTRO STUDI



Città di Cinisello Balsamo - Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI

Disposizioni



COMUNE di CINISELLO BALSAMO
Ufficio di Piano



POLITECNICO di MILANO - DPA
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi

con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri, Sara Zardoni



CENTRO STUDI PIM
Piero Nobile e Paola Pozzi

con Angelo Armentano, Paolo Riganti

CONSULENZA LEGALE

Avv. Mario Viviani

con Avv. Andrea Bagnasco



TerrAria srl
area politiche urbanistiche e territoriali

Maurizio Cabras, Alessandro Oliveri



Il presente documento costituisce le **Disposizioni** del **Piano dei Servizi** elaborato dal Centro Studi PIM su incarico del Comune di Cinisello Balsamo [CON_22_04].

GRUPPO DI LAVORO

Staff PIM

dott. Franco Sacchi [Direttore Responsabile ff]

Piero Nobile [capo progetto]

Angelo Armentano

Francesca Cella

Paola Pozzi

Alma Grieco

Collaboratori esterni

Cesare Benzi

Bertrando Bonfantini

Sara Gilardelli

Ilaria Parisi

Paolo Riganti

Referenti per il Comune di Cinisello Balsamo

Giuseppe Faraci

Roberto Russo

Luigi Pecora

Consulenza Legale

Mario Viviani



art. 1	Contenuti e finalità del Piano dei Servizi	1
1.1	Natura e contenuti	
1.2	Elaborati del Piano dei Servizi	
art. 2	Disciplina dei servizi	2
2.1	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale	
2.2	Catalogo dei servizi	
art. 3	Aggiornamento e varianti del Piano dei Servizi	2
art. 4	Servizi da localizzare	3
4.1	Modalità di calcolo e reperimento delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale in interventi di nuova costruzione	
4.2	Individuazione nuove aree per servizi	
art. 5	Edilizia residenziale pubblica ed Edilizia Sociale	6
5.1	Definizione	
5.2	Modalità d'intervento	
art. 6	Aree destinate a verde.....	7
art. 7	Aree destinate ad infrastrutture.....	7
art. 8	Modalità di realizzazione dei servizi	8





art. 1 Contenuti e finalità del Piano dei Servizi

1.1 Natura e contenuti

1. Il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano ed al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del territorio, ed è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale lombarda n. 12/2005.
2. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di programmazione e gestione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, al fine di soddisfare i bisogni della popolazione stabilmente residente, di quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e di quella gravitante sul territorio comunale.
3. Il Piano dei Servizi conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente consentendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento e fornisce gli indirizzi per le nuove attrezzature da realizzare e per i nuovi servizi.
4. Il Piano dei Servizi definisce la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione.
5. Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

1.2 Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:
 - **QUADRO CONOSCITIVO**
 - Relazione quadro conoscitivo
 - Allegato 1 - Catalogo dei servizi
 - Tavola PdS 01 - La città dei servizi: offerta esistente
 - **QUADRO PROGETTUALE**
 - Previsioni del Piano dei Servizi [fuori testo matrice la "Città dei servizi]
 - Allegato 2 - Schede ambiti locali
 - Tavola PdS 02 - La città dei servizi. Previsioni per il sistema infrastrutturale
 - Tavola PdS 03 - La città dei servizi. Previsioni per la fruizione dello spazio aperto
 - Tavola PdS 04 - La città dei servizi. Previsioni di Piano
 - Tavola PdS 05 - La città dei servizi. Strategie di Piano
 - Disposizioni del Piano dei Servizi

2. Le presenti Disposizioni e la Tavola PdS 04 - La città dei servizi. Previsioni di Piano sono prescrittivi; gli altri elaborati hanno carattere descrittivo. In caso di difformità o contrasti tra gli elaborati prevalgono quelli prescrittivi e tra questi, nell'ordine, le presenti Disposizioni e in subordine la Tavola PdS 04.
3. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) costituisce parte integrante del Piano dei Servizi.

art. 2 Disciplina dei servizi

2.1 Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

1. Si definiscono servizi pubblici o di interesse pubblico o generale quelli realizzati mediante iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi nonché i servizi e le attrezzature, anche privati di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso idonei ad assicurare il soddisfacimento delle esigenze della comunità locale e di quella rispetto alla quale Cinisello Balsamo costituisce polo attrattore.
2. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi indispensabili per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose ai sensi dell'art. 71 della LR 12/2005. Tali servizi sono computati nelle dotazioni urbanistiche di legge.
3. Oggetto, durata e 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.

2.2 Catalogo dei servizi

1. I servizi appartengono alle seguenti categorie: Ambiente, Cultura, Istruzione, Servizi amministrativi e sicurezza, Attrezzature religiose, Servizi sociali, Sport e tempo libero, Edilizia residenziale Pubblica, Attrezzature cimiteriali, Attrezzature tecnologiche, Parcheggi.
2. I servizi sono elencati nel Catalogo (allegato 1) alla relazione quadro conoscitivo del Piano dei Servizi.
3. Il catalogo è periodicamente aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale previo parere delle Commissioni consiliari competenti.

art. 3 Aggiornamento e varianti del Piano dei Servizi

1. 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.
2. Le destinazioni specifiche a parco urbano, a sede principale del Comune, ad attrezzature cimiteriali, a chiese ed altri servizi religiosi sono considerate strategiche e pertanto non



modificabili se non previa approvazione di variante del Piano dei Servizi. Le altre destinazioni specifiche possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante e con il Piano dei Servizi nel suo insieme.

art. 4 Servizi da localizzare

4.1 Modalità di calcolo e reperimento delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale in interventi di nuova costruzione

1. Negli strumenti attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, per le funzioni residenziali, fatta salva la quantità indicata nelle schede dello stesso Documento di Piano, deve essere assicurata una dotazione minima pari a 40 mq per abitante teorico insediabile, ciò al fine di garantire che i nuovi interventi non comportino la riduzione della dotazione media di standard esistente.
2. Negli strumenti attuativi o nei permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole, per le funzioni residenziali, fatta salva la quantità indicata nelle schede dello stesso Piano delle Regole, deve essere assicurata una dotazione minima pari a 30 mq per abitante teorico insediabile.
3. In ogni caso nei piani attuativi, all'interno degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e degli ambiti del tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole, fatta salva la quantità minima indicata nelle schede degli stessi atti di PGT, per gli interventi residenziali deve essere assicurata, in loco, una dotazione minima in aree e/o superfici, in relazione al grado di fabbisogno di servizi illustrato nel Piano dei Servizi. Tale dotazione deve essere pari a 26,5 mq per abitante, all'interno degli ambiti del Documento di Piano e a 18 mq per abitante all'interno degli ambiti del Piano delle Regole. Rispetto alle quote residue necessarie ad assicurare la dotazione minima, indicata ai commi precedenti, almeno la metà dovrà essere monetizzata ed il valore di tale monetizzazione sarà riservata, in via esclusiva, ad alimentare il "Fondo per l'Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Sociale", così come definita al successivo art. 5. Il Fondo è regolato con deliberazione della Giunta Comunale. Per le funzioni residenziali non è consentita la realizzazione di servizi a parcheggi in strutture pluriplano.
4. Nel caso di funzioni terziarie (T), commerciali (C) e attività ricettive (AR) dovrà essere assicurata, in loco, una dotazione minima pari al 100% della slp, ad esclusione delle grandi superfici di vendita, regolate da legge regionale. Per le funzioni industriali artigianali (IA) si richiede, come dotazione minima, il 20% della superficie territoriale. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti, nonché i trasferimenti relativi a medie strutture di vendita (MSV) necessitano di adeguati parcheggi nella misura del 100% della slp prevista. Le attività di vendita di beni usati in conto vendita, aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq, necessitano di adeguati parcheggi nella misura del 100% della slp realizzata.
5. Una quota delle dotazioni, di cui al punto precedente, può essere monetizzata nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune

in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree medesime.

6. Il valore della monetizzazione e delle quote di cessione esterna dovrà essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili per posizioni e caratteristiche.
7. La monetizzazione completa della dotazione di aree per servizi, al di sotto dei 18 mq per abitante, è consentita solo nei NAF.
8. Nei casi di cessione gratuita delle aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico o generale non comprese negli ambiti di trasformazione o nei piani attuativi sono riconosciuti, a titolo di compensazione, diritti edificatori, in misura di 0,2 mq/mq nel caso di aree interne al Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in misura di 0,01 mq/mq nel caso di aree esterne al TUC ricadenti all'interno del perimetro dell'APS 4.1, in misura di 0,03 mq/mq nel caso di aree esterne al TUC non ricadenti all'interno del perimetro dell'APS 4.1, e in misura di 0,2 mq/mq nel caso dell'ambito della compensazione speciale. Tali diritti sono utilizzati negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, laddove previsto dalle rispettive norme del Piano delle Regole, nonché negli Ambiti di Trasformazione per le aree di proprietà pubblica. Per l'utilizzo dei diritti edificatori, in funzione delle destinazioni d'uso finali delle costruzioni da realizzare con superfici provenienti da compensazione dei diritti edificatori, si applica un coefficiente di conversione degli indici di compensazione. Tale coefficiente moltiplicativo è così articolato:
 - 1,00 per la residenza [0,2 mq/mq in TUC e Ambito della compensazione speciale - 0,03 mq/mq fuori TUC esterno APS 4.1 - 0,01 mq/mq fuori TUC interno APS 4.1]
 - 1,25 per il ricettivo [0,25 mq/mq in TUC e Ambito della compensazione speciale - 0,0375 mq/mq fuori TUC esterno APS 4.1 - 0,0125 mq/mq fuori TUC interno APS 4.1]
 - 1,80 per il direzionale [0,36 mq/mq in TUC e Ambito della compensazione speciale - 0,054 mq/mq fuori TUC esterno APS 4.1 - 0,018 mq/mq fuori TUC interno APS 4.1]
 - 2,00 per il commerciale [0,4 mq/mq in TUC e Ambito della compensazione speciale - 0,06 mq/mq fuori TUC esterno APS 4.1 - 0,02 mq/mq fuori TUC interno APS 4.1]
 - 2,80 per l'industriale/artigianale [0,56 mq/mq in TUC e Ambito della compensazione speciale - 0,084 mq/mq fuori TUC esterno APS 4.1 - 0,028 mq/mq fuori TUC interno APS 4.1]
 - 3,50 per i servizi [0,7 mq/mq in TUC e Ambito della compensazione speciale - 0,105 mq/mq fuori TUC esterno APS 4.1 - 0,035 mq/mq fuori TUC interno APS 4.1].Qualora gli ambiti di compensazione ricadano in aree di rispetto stradale (limitatamente alle classi stradali le cui fasce di rispetto sono disciplinate dal codice della strada, ovvero le strade di tipo A, B, C, D) e cimiteriale, così come individuate nella tavola dei vincoli, l'indice di compensazione si intende ridotto del 50%. In caso di cessione di lotti di aree di compensazione di più grandi dimensioni, devono essere prioritariamente cedute le parti che hanno accessibilità diretta da strade pubbliche. In caso di permuta di aree fra privati e pubblica amministrazione, al fine di attuare le forme compensative di cui sopra, gli indici ed i coefficienti di conversione sono indicativi ed orientativi delle quantità da compensare ma vanno commisurati agli effettivi valori delle singole aree da permutare, da definire in via bonaria e consensuale. In alternativa alla compensazione, l'Amministrazione ha comunque facoltà di procedere attraverso procedure espropriative per l'acquisizione delle aree di compensazione. In caso di piano attuativo volontario nei tessuti urbani consolidati residenziali interni agli Ambiti di Progetto Strategico (TCR 0 e TCP0) la quota di dotazioni di interesse pubblico dovrà essere calcolata solo sull'incremento di slp prodotta dall'utilizzo di crediti edificatori provenienti da "ambiti della



compensazione". Le aree da cedere in compensazione dovranno essere libere da ogni pegno, ipoteca, affittanza e bonificate.

I terreni individuati quali "Ambiti della compensazione interni ed esterni al TUC" vengono ceduti al Comune contestualmente all'atterraggio dei relativi diritti edificatori, nell'ambito della convenzione del Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato di riferimento. L'atto di cessione delle aree al Comune, che attribuisce i diritti edificatori ai soggetti cedenti, è stipulato e trascritto a spese dei soggetti privati sottoscrittori.

9. Delle aree a servizi, una quota deve essere riservata per la sosta. Questa quota è pari all'8% della slp [circa 3 mq/abitante] per la residenza, al 50% della slp per terziario, ricettivo e commerciale, ad esclusione delle grandi superfici di vendita, regolate da legge regionale. Per le funzioni esclusivamente industriali si richiede il 10% della superficie territoriale, per le funzioni artigianato di servizio, l'intero 20%. Per le funzioni residenziali deve essere sempre assicurata la quota di parcheggi pertinenziali pari a 1 mq ogni 5 mc di costruzione, calcolato secondo l'art. 7.6 delle disposizioni comuni, fermo restando quanto indicato all'art. 11 delle stesse disposizioni comuni.
10. Nel sottosuolo delle aree per servizi individuate all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, non è consentita la realizzazione di manufatti edilizi privati o pubblici, salvo quanto previsto all'interno delle schede d'ambito degli AT definiti nel Documento di Piano e nei PA definiti nel Piano delle Regole.
11. I servizi e l'infrastrutturazione riguardanti gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano ed i Piani Attuativi del Piano delle Regole, sono localizzati e definiti nei relativi Strumenti di attuazione.
12. Le aree asservite ad uso pubblico non vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
13. Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi, nella Tavola PdS 04, quali "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste - Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale", non è consentita la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale di cui al successivo art. 5.
14. Le "Aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" indicate nella Piano dei Servizi QP - Tav. 04 - Previsioni di Piano, si riferiscono ai contenuti dell'art. 9 comma 13 della LR 12/05.

4.2 Individuazione nuove aree per servizi

La Tavola PdS 04 individua le aree da destinare a servizi indispensabili. L'Amministrazione Comunale deciderà, coerentemente con la domanda di servizi individuata nella relazione del PdS, quali servizi realizzare tra quelli inclusi nel catalogo dei servizi.

art. 5 Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Sociale

5.1 Definizione

Per Edilizia Sociale (all'interno delle quali si colloca l'Edilizia Residenziale Pubblica) si intende quella che risponde ai bisogni della popolazione più fragile e di quella temporanea; ad essa fanno riferimento le seguenti macro-tipologie.

1. Residenze Sociali "Ordinarie" (ERS.O).

Fanno parte di questa prima macro-tipologia:

- l'edilizia residenziale pubblica in affitto [ERS.O 1] i cui canoni sono definiti e regolamentati dalla LR 27/09 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" e riguardano:
canone sociale [ERS.O 1a];
canone moderato [ERS.O 1b]
canone convenzionato [ERS.O 1c].
- l'edilizia residenziale sociale in locazione [ERS.O 2] che comprende un modello contrattuale di tipo privatistico identificabile nel canone concordato [ERS.O 2a], secondo quanto previsto dagli accordi territoriali stipulati localmente ai sensi della legge 431/98.
- l'edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita [ERS.O 3].

2. Residenze Sociali "Temporanee" (ERS.T).

Finalizzate ad offrire risposte abitative a costi contenuti per tutte le popolazioni che, in situazioni di difficoltà economica (anche transitoria), necessitano di soluzioni temporanee e/o di emergenza. Fanno parte di questa seconda macro-tipologia:

- l'edilizia residenziale temporanea [ERS.T 1], che si riferisce alle unità abitative locate, secondo quanto previsto dalla legge 431/98, con riferimento al contratto di locazione di natura transitoria;
- l'edilizia in locazione temporanea per studenti [ERS.T 2], che riguarda strutture ricettive come studentati, convitti, pensionati, residence ed ostelli, la cui offerta tariffaria sia inferiore o uguale all'8% del costo di realizzazione riconosciuto e comunque non superiore ai 2/3 delle tariffe presenti sul mercato per tipologie analoghe di servizio. Nel caso che tale edilizia corrisponda ai requisiti contenuti nell'art. 41 LR 27/09 rientra nella categoria dell'edilizia residenziale pubblica.

3. Residenze Sociali "Speciali" (ERS.S)

Finalizzate a dare risposta a persone che si trovano in condizioni di disagio sociale multidimensionale, nei confronti delle quali la risposta abitativa rappresenta solo una parte delle politiche rivolte al trattamento del problema. Fanno parte di questa terza macro-tipologia:

- i Servizi sociali residenziali [ERS.S 1], che comprendono le comunità alloggio, gli appartamenti protetti, i mini-alloggi, gli *hospice*, le residenze sanitarie assistite, le residenze sanitarie per disabili, rivolte a profili sociali che già rappresentano gruppi target delle politiche sociali, secondo quanto indicato dalle politiche di settore e dai loro strumenti di programmazione: minori, anziani e disabili non completamente autosufficienti o non più autosufficienti, ex detenuti, tossicodipendenti, madri sole, malati terminali, ...



5.2 Modalità d'intervento

1. Attraverso il monitoraggio del Piano dei Servizi e della sua attuazione, l'Amministrazione potrà valutare l'opportunità di potenziare/privilegiare la realizzazione di tipologie particolari, ferma restando la sostenibilità dei piani economici e finanziari evidenziati dall'operatore e proposti, in alternativa, dall'Amministrazione.
2. L'ERS.O e l'ERS.T, in quanto servizi di interesse generale, costituiscono standard urbanistico, così come definito dal DM del 22/04/08 (GU 146/2008); l'ERS.S rientra nella definizione dei servizi pubblici o di interesse generale nella categoria Servizi sociali del Catalogo dei servizi.
3. La realizzazione dell'ERS.O e dell'ERS.T è consentita all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e all'interno dei Piani Attuativi previsti dal Piano delle Regole aventi la destinazione residenziale e nel rispetto dei criteri di attuazione definiti per essi nelle schede d'ambito.

art. 6 Aree destinate a verde

I servizi relativi al sistema del verde sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono.

Gli spazi a verde si identificano in:

- a. parchi urbani di scala sovra locale: Parco Regionale Nord Milano e Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) - Grugnotorto-Villoresi;
- b. parchi di scala locale e di quartiere, giardini e zone a verde attrezzato;
- c. aree piantumate.

Gli interventi finalizzati alla realizzazione del verde urbano di nuova previsione, sono definiti, sul piano progettuale e di inserimento paesaggistico ambientale, dal piano comunale del verde, redatto dai competenti uffici.

art. 7 Aree destinate ad infrastrutture della mobilità

1. L'ambito delle infrastrutture della mobilità comprende:
 - La rete stradale esistente, di progetto con i relativi spazi di pertinenza e i nodi infrastrutturali da ridefinire.
 - Le sedi del trasporto su ferro
 - A4 - Potenziamento alla quarta corsia dinamica
2. La Tavola 4 - Previsioni di Piano individua gli ambiti delle infrastrutture stradali e del ferro.

3. La classificazione gerarchica e funzionale della rete viaria è definita nel Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU).
4. Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del Piano dei Servizi avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente.
5. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse nazionale o regionale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.
6. Le fasce di rispetto costituiscono arretramenti all'edificato, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 del Codice della Strada e 26, 27 e 28 del Regolamento di attuazione, per quanto riguarda le infrastrutture stradali ed ai sensi degli art. 49 e 51 del D.P.R. 753/80, per quanto riguarda le infrastrutture su rotaia.
7. Gli ambiti interessati dal potenziamento alla quarta corsia dinamica sono disciplinati dagli appositi progetti di settore redatti dagli Enti competenti.

art. 8. Modalità di realizzazione dei servizi

1. I servizi indispensabili possono essere realizzati dall'Amministrazione Comunale su aree pubbliche, da altri Enti Pubblici su aree di loro proprietà, da soggetti privati su aree di proprietà pubblica o di proprietà privata.
2. I sottoservizi a rete dovranno essere collocati nell'infrastruttura secondo le disposizioni della L.R 26/03 Titolo IV e relativo Regolamento n.06/10.
3. La realizzazione di servizi indispensabili da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale è assoggettata a permesso di costruire convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento e regolamento d'uso.
4. L'indice di utilizzazione territoriale verrà determinato in sede di presentazione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, in relazione alle esigenze individuate nel Piano dei Servizi.
5. In caso di realizzazione su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, la convenzione prevede la concessione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del diritto di superficie finalizzato all'effettuazione del servizio e dell'infrastrutturazione.
6. Nel caso di realizzazione di servizi indispensabili da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale su aree di proprietà privata, allo scadere della convenzione l'area sarà disciplinata, in relazione all'ambito territoriale omogeneo in cui è inserita, all'interno del Piano delle Regole.
7. Nel caso di realizzazione diretta ad opera del proprietario gli interventi debbono rispettare i seguenti indici e parametri:

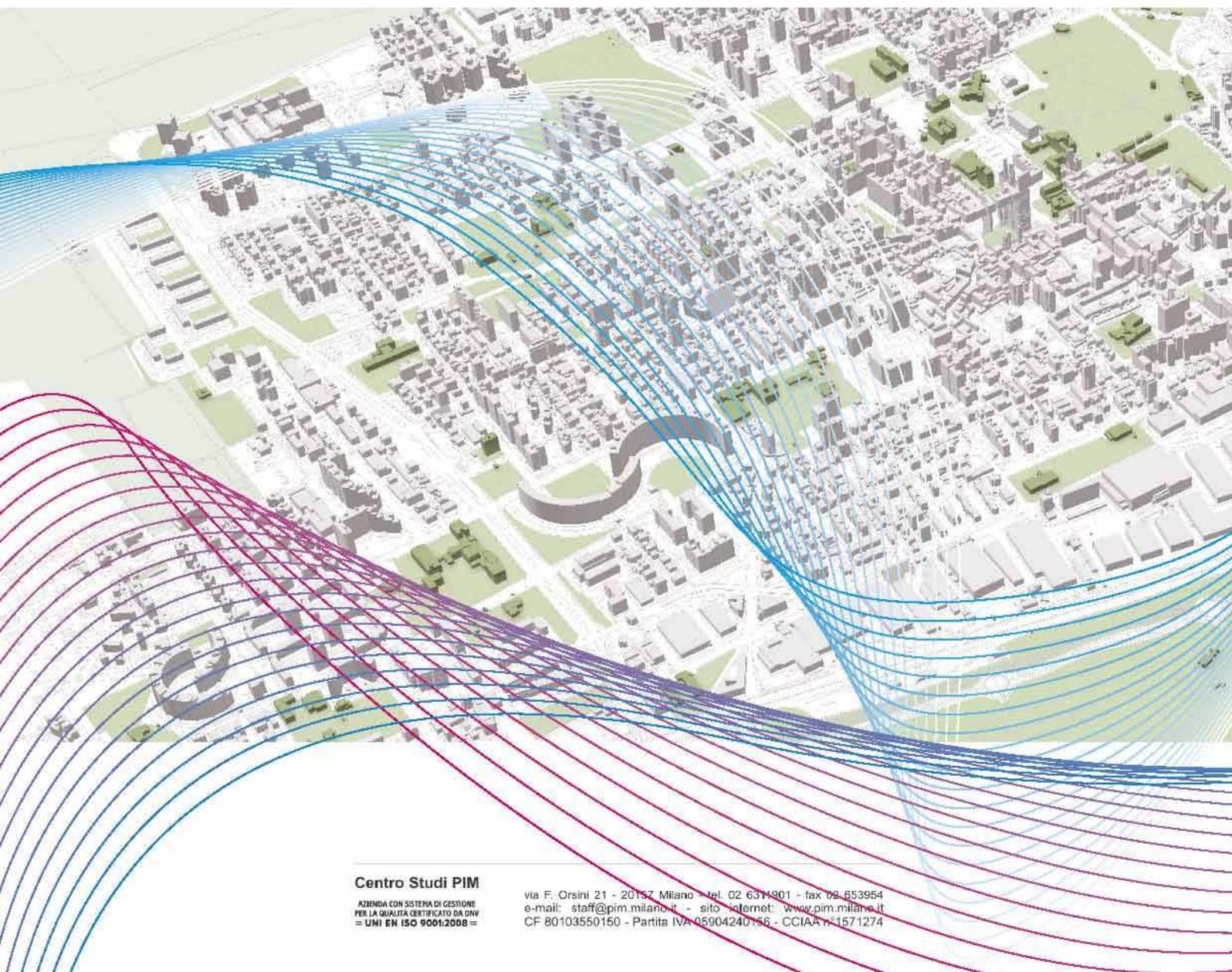
0,6 mq/mq ; Rc max 65% per i servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.



Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Tali indici e parametri dovranno essere rispettati anche nel caso di interventi sui servizi esistenti.

8. Per i servizi esistenti in edifici privati sono ammessi, senza l'obbligo di convenzionamento o di regolamento d'uso, gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.



Centro Studi PIM

AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE
PER LA QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV
= UNI EN ISO 9001:2008 =

via F. Orsini 21 - 20157 Milano - tel. 02 6311901 - fax 02 653954
e-mail: staff@pim.milano.it - sito internet: www.pim.milano.it
CF 80103550150 - Partita IVA 05904240156 - CCIAA n°1571274