



Assessorato allo Sviluppo del Territorio e all'Ambiente  
Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio  
Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale

# PGT

# Piano di Governo del Territorio

## Piano dei Servizi

### Norme di Attuazione

Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente
Dario Allevi	Martina Sassoli	Giuseppina Cruso	Alberto Gnoni

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° 57 del 15/07/2021

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° 98 del 20/12/2021

Collazione: Determinazione dirigenziale n° del

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° del

PS.05

**VARIANTE AL PGT VIGENTE - approvato con Del C.C. n.8 del 06.02.2017 - avviata con Del. G.C. n.437 del 20.12.2018**

Revisione normativa: Avv. Marco Luigi di Tolle (collaborazione: Avv. Marta Scandroglio)

Valutazione Ambientale Strategica: RTP composta da Arch. Alessandro Oliveri (capogruppo), Arch. Paolo Favole, Arch. Alessandra Gregori

Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale: Arch. Francesca Corbetta (responsabile Servizio), Arch. Gabriella Parodi, Geom. Lorenzo Luigi Redaelli



**SOMMARIO**

<b>ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>ART. 2 - ELABORATI DEL PdS .....</b>	<b>2</b>
<b>ART. 3 - DEFINIZIONI.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 4 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE E REALIZZAZIONE DEI SERVIZI NEI PA E PDCC..</b>	<b>4</b>
<b>ART. 6 - COMPENSAZIONE URBANISTICA NEI SERVIZI.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 7 - DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI DI AREE A SERVIZI.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 8 - RETE ECOLOGICA COMUNALE .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 9 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE/SERVIZI DI CARATTERE GENERALE (AREE S) .....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 10 - AREE A VERDE DESTINATE ALLA CONSERVAZIONE E RIGENERAZIONE DEL SUOLO (AREE V).....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 11 - AREE PER SERVIZI RELIGIOSI (AREE REL) .....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 12 - AREE PER LA MOBILITÀ E VIABILITÀ LOCALE E GENERALE (AREE MOB) .....</b>	<b>11</b>
<b>ART. 13 - COMPLESSO MONUMENTALE PARCO E VILLA REALE .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 14 - SERVIZI ABITATIVI DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 15 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: ERP .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 16 - "LE CITTÀ NELLA CITTÀ" .....</b>	<b>13</b>

## **ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Per assicurare le esigenze della popolazione stabilmente residente, di quella da insediare e di quella gravitante sul territorio comunale anche in funzione del ruolo del Comune quale polo attrattore ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano dei Servizi (PdS) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Monza individua ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005 la dotazione di aree ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, di quelle a verde, a corridoi ecologici ed a sistema del verde di connessione e di quelle ad opere viabilistiche e ad edilizia residenziale pubblica.
2. Il PdS classifica le aree a servizi nelle seguenti tipologie:
  - a) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/aree a servizi di carattere generale (aree S);
  - b) aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo libero (aree V);
  - c) aree per la mobilità e viabilità locale e generale (aree MOB);
  - d) aree compatibili con le attrezzature religiose (aree REL), a valere sino alla formazione e all'entrata in vigore del Piano delle Attrezzature Religiose di cui agli articoli 72 e seguenti della legge regionale n. 12/2005;
  - e) aree per edilizia residenziale pubblica (aree ERP).

## **ART. 2 – ELABORATI DEL PdS**

1. Il PdS cataloga i servizi esistenti nell'elaborato PS.01, individua le aree a servizi esistenti e previsti nell'elaborato PS.02 ed è complessivamente composto dai seguenti elaborati:

PS.01 – REPERTORIO DEI SERVIZI ESISTENTI, con valore ricognitivo, costituito da nove tavole - scala 1:10.000:

  - PS.01a – Sistema delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture tecnologiche
  - PS.01b - Sistema delle attrezzature per l'istruzione
  - PS.01c – Sistema delle attrezzature sportive
  - PS.01d – Sistema delle attrezzature sanitarie e sociali
  - PS.01e - Sistema delle attrezzature culturali
  - PS.01f – Sistema dell'edilizia residenziale pubblica
  - PS.01g – Sistema delle attrezzature religiose
  - PS.01h – Sistema del verde
  - PS.01i – Sistema delle infrastrutture per la mobilità e il trasporto

PS.02 - QUADRO PROGRAMMATICO, con valore prescrittivo e vincolante, suddiviso in tre tavole - scala 1:5.000:

  - a) PS.02a
  - b) PS.02b
  - c) PS.02c

PS.03 – RETE ECOLOGICA COMUNALE, con valore di indirizzo, – scala 1:10.000

PS.04 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (contenente la SOSTENIBILITÀ DEI COSTI);

PS.05 - NORME DI ATTUAZIONE, con valore prescrittivo.
2. Il PdS è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, i cui elaborati, sebbene inclusi fra quelli di PdS, hanno efficacia autonoma, con valore ricognitivo.
3. Gli elaborati PS.01 sono aggiornati, con periodicità biennale, attraverso determinazione dirigenziale, effettuate le opportune attività di ricognizione con gli uffici dell'ente.

### **ART. 3 – DEFINIZIONI**

1. Ai sensi dell'articolo 9 comma 10 della L.R. n. 12/2005 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 nell'ambito di piani attuativi o di PdCC, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. Le aree destinate a detti servizi devono essere accessibili al pubblico e funzionali al loro utilizzo nonché all'insediamento delle corrispondenti opere.
2. I servizi di cui al comma 1 del presente articolo sono liberamente insediabili su tutte le aree del PGT, fatte salve le aree E per attività agricola individuate dal PdR.
3. Nell'elaborato PS.02, la collocazione delle tipologie di cui all'art. 1 comma 2 non è vincolante ed è pertanto modificabile, in quanto tutte ugualmente funzionali ad assicurare l'esigenza pubblica e di interesse pubblico o generale. Dette modificazioni non necessitano di preventiva variante del PdS e sono autorizzate previa delibera di Consiglio Comunale ex art. 9 comma 15 L.R. n. 12/2005.
4. Nelle aree individuate negli elaborati PS.02 è ammesso l'insediamento di funzioni d'uso commerciale di cui all'art. 8, lett. D ultimo periodo, delle norme del PdR, a condizione che abbiano natura pertinenziale al servizio in quanto effettivamente integrative per la fruizione del pubblico e, comunque, con un dimensionamento non eccedente quello degli esercizi di vicinato (SV max = 250 mq), nel rispetto dei parametri edificatori previsti per ogni tipologia di servizi.

### **ART. 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI**

1. I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono realizzati sulle aree pubbliche e private:
  - a) o tramite iniziativa pubblica diretta dell'amministrazione comunale e/o degli altri enti pubblici istituzionalmente competenti; si procede inderogabilmente in tal modo quanto alla realizzazione di servizi riservati dalla legge o per legge alla mano pubblica; in tali casi d'interesse pubblico le aree e gli immobili possono essere acquisiti anche tramite espropriazione;
  - b) ovvero avvalendosi dell'iniziativa privata:
    - i. nell'ambito di piani attuativi, permessi di costruire convenzionati Pdcc e/o altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche, con cessione gratuita al Comune o asservimento ad uso pubblico;
    - ii. e/o in base ad apposita convenzione, atto di asservimento, regolamento d'uso o accreditamento dell'organismo competente secondo la legislazione di settore.
2. Oggetto, durata, caratteristiche e modalità di gestione dei servizi di cui al precedente comma 1, lettera b) sono definite dalla convenzione, dall'atto di asservimento o dal regolamento d'uso ovvero dall'accREDITAMENTO con le modalità del successivo art. 5.
3. Per le convenzioni del PdS e comunque per tutti i casi di concessione (comunque denominata) di aree interessate dalle previsioni del PdS e di proprietà del Comune (ivi compresi i beni ivi esistenti o da realizzare), si deve prevedere l'accessibilità dell'area o della struttura da realizzare in una delle seguenti modalità:
  - gratuitamente, a favore della collettività o di particolari categorie di soggetti;

- mediante il pagamento di una tariffa, alla luce di criteri preventivamente individuati, garantendo in ogni caso l'accesso pubblico, ovvero delle categorie di soggetti a favore dei quali è prevista l'erogazione del servizio.

#### **ART. 5 – CESSIONE DELLE AREE E REALIZZAZIONE DEI SERVIZI NEI PA E PDCC**

1. Nei PA, PDCC e in altri strumenti attuativi del PGT quando la cessione o l'asservimento delle relative dotazioni di aree a servizi non risultino possibili e/o non siano ritenuti opportuni dall'amministrazione comunale in relazione alla estensione, conformazione o localizzazione delle aree ovvero in relazione ai programmi comunali, è ammessa la monetizzazione totale o parziale per importo conforme alle tariffe all'uso deliberate dall'amministrazione comunale e approvate dal Consiglio Comunale.
2. Ad eccezione delle aree C e delle aree D2 perimetrate di riordino urbano e ambientale del PdR, la cessione o l'asservimento delle aree a servizi può interessare in tutto o in parte, previa valutazione dell'Amministrazione Comunale, anche terreni esterni ai perimetri d'intervento dei piani attuativi, dei permessi di costruire convenzionati e/o degli altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche.
3. In alternativa alla cessione, asservimento o monetizzazione delle aree a servizi di cui ai precedenti commi, è ammessa la realizzazione di altre attrezzature o di opere pubbliche o d'interesse collettivo richieste dall'amministrazione comunale ed eventualmente previste dall'Elenco "Le città nella Città", a condizione che il Comune valuti tale soluzione più funzionale per l'interesse pubblico.  
Nella realizzazione degli interventi la dotazione minima di aree a servizi deve essere assicurata nelle seguenti misure:
  - a) deve essere garantita l'accessibilità e la piena fruibilità delle aree e delle attrezzature od opere così realizzate;
  - b) le aree devono comunque essere cedute gratuitamente in proprietà al Comune libere da iscrizioni, trascrizioni, vincoli, pesi, servitù o diritti di terzi ovvero essere asservite ad uso pubblico perpetuo;
  - c) gli oneri economici di realizzazione sono a carico dell'operatore e quest'ultimo è tenuto all'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di affidamento di contratti pubblici, in particolare con riferimento al decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i.;
4. Inoltre, sempre in alternativa alla cessione, asservimento o monetizzazione delle aree a servizi, qualora il Comune valuti tale soluzione altrettanto funzionale, è ammessa altresì la realizzazione di:
  - i. alloggi di servizi abitativi sociali di cui alla L.R.n. 16/2016, anche su aree esterne all'ambito d'intervento o effettuazione di opere di riqualificazione o manutenzione su alloggi comunali esistenti;
  - ii. nuovi manufatti o interventi su quelli esistenti adibiti ad attività culturali, ricreative, didattiche, sportive o assistenziali la cui realizzazione od il cui recupero risulti opportuno per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana.
5. In tutti i casi di cessione o asservimento di aree da parte di privati e di realizzazione a cura di essi di attrezzature od opere pubbliche, devono essere sgombrere di qualsiasi elemento/manufatto non pertinente all'utilizzo pubblico. Devono essere inoltre prive di contaminazione del suolo, in contrasto con i limiti stabiliti per la destinazione dalla normativa vigente e, in particolare, dal decreto legislativo n. 152/2006 e/o altre leggi statali o regionali e dimostrata mediante apposita indagine ambientale sulla qualità dei suoli e devono risultare pubblicamente accessibili ed avere una consistenza funzionale al loro utilizzo.
6. Ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis L.R. n. 12/2005 solo nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia

correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di servizi di cui al successivo art. 7 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno di dette dotazioni, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione.

7. In alternativa alla cessione di aree a servizi o ad integrazione delle aree a servizi dovute per gli interventi, il Comune, anche su richiesta del privato, valuterà l'opportunità di cessione di aree agricole E comprese in PLIS o in proposte di PLIS e/o nel Piano di Indirizzo Forestale.
8. In tutti i casi, le aree a servizi proposte in cessione o in asservimento devono risultare pubblicamente accessibili ed avere una consistenza funzionale al loro utilizzo. Qualora le aree proposte in cessione o in asservimento non avessero tali caratteristiche o qualora il Comune lo ritenesse maggiormente utile ai fini del perseguimento di obiettivi pubblici, in luogo della cessione medesima sarà valutata l'opportunità di monetizzazione.
9. Asservimenti di aree e di opere, ancorché connessi a permessi di costruire rilasciati precedentemente alla data di approvazione del PGT, di cui non sia riconfermata la destinazione pubblica o di uso pubblico nel PdS, potranno essere modificati o revocati con atto di Giunta Comunale.

#### **ART. 6 – COMPENSAZIONE URBANISTICA NEI SERVIZI**

1. Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della L.R. n. 12/2005, alle aree di proprietà privata destinate alla realizzazione di servizi di interesse pubblico o generale nell'elaborato PS.02 del PdS, non già asservite all'uso pubblico e non comprese all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, è attribuita una capacità edificatoria compensativa ITC (Indice Territoriale di Compensazione) di 0,20 mq/mq, a valere per la loro cessione gratuita al comune. Tale capacità edificatoria è aggiuntiva rispetto alle eventuali quantità edilizie già ivi esistenti e non ha vincoli di destinazioni.
2. In applicazione del precedente comma 1, la capacità edificatoria complessiva costituita dall'applicazione del predetto ITC di 0,20 mq/mq, sommata alla SL degli eventuali edifici esistenti sull'area, concreta diritti edificatori liberamente trasferibili ed utilizzabili in aree del PdR, purchè ciò avvenga nel rispetto dei parametri e delle destinazioni consentite nelle singole aree e dopo l'acquisizione gratuita dell'area da parte dell'amministrazione comunale. I diritti edificatori di cui al precedente periodo sono annotati nel registro dei diritti edificatori, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 11 della L.R. n. 12/2005.
- 2bis. I diritti edificatori di cui al c. 2, possono essere trasferiti anche sulle aree del Documento di Piano (ex art. 7 - AT e ex art. 8 - ACT) con indice inferiore a 0,85 mq/mq. Il trasferimento potrà generare un incremento della SL fino al massimo del 15% e in ogni caso per un IT massimo non superiore a 0,85 mq/mq.  
Il Registro dei Diritti Edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda; è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito del relativo aggiornamento, pubblicità e consultabilità. Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori, in decollo o in atterraggio, interessanti l'area per la quale è stato richiesto.
3. Il presente articolo non si applica alle aree per le quali l'intervento è riservato in via esclusiva alla competenza pubblica.
4. L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione da parte del privato dei servizi su di essa previsti, secondo quanto previsto al precedente art. 4.
5. Nell'ambito di convenzioni urbanistiche o edilizie, l'acquisizione delle aree a servizi per cessione gratuita al Comune ai fini del reperimento di dotazioni territoriali esterne alle aree d'intervento e/o di aree per compensazione ambientale comporta l'estinzione di tale capacità edificatoria.

**ART. 7 – DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI DI AREE A SERVIZI**

1. Gli interventi generanti un incremento del peso insediativo, compreso il recupero dei sottotetti, concorrono al reperimento delle dotazioni di aree a servizi almeno pari alle seguenti quantità :
  - A. per gli interventi in attuazione del DdP:
    - i. relativamente alle categorie funzionali residenziale, terziario-direzionale, turistico-ricettiva:
      - a. per gli AT:
        - 81% della SL di progetto per la parte della stessa generata dall'IT sino a 0,30 mq/mq;
        - 162% della SL di progetto per la parte della stessa generata dall'IT superiore a 0,30 mq/mq e sino a 0,65 mq/mq;
        - 243% della SL di progetto per la parte della stessa generata dall'IT superiore a 0,65 mq/mq;
      - b. per gli AcT:
        - 81% della SL di progetto per la parte della stessa generata dall'IT sino a 0,15 mq/mq;
        - 100% della SL di progetto per la parte della stessa generata dall'IT superiore a 0,15 mq/mq e sino a 0,30 mq/mq;
        - 162% della SL di progetto per la parte della stessa generata dall'IT superiore a 0,30 mq/mq;
    - ii. relativamente alla categoria funzionale produttiva: al 10% della superficie territoriale (ST) di progetto;
    - iii. relativamente alla categoria funzionale terziario-commerciale sono dovute le quantità di cui alla precedente lett. i., fatto salvo quanto segue:
      - a. per gli esercizi di vicinato: qualora posti al piano terra degli edifici e con accesso diretto da spazio pubblico, senza che si configuri un centro commerciale, non generano fabbisogno di aree; per gli ulteriori esercizi di vicinato e per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande/attività di artigianato sino a mq 250 di SV la dotazione è sempre 81% della SL di progetto laddove non si configuri un centro commerciale;
      - b. per le MSV dovrà essere assicurata la quantità maggiore tra quella calcolata ai sensi del precedente punto i. e la seguente:
        - Sv superiore a mq 250 e fino a mq 400: pari al 100% della SL di progetto/da autorizzare;
        - Sv superiore a mq 400 e fino a mq 800: pari al 125% della SL di progetto/da autorizzare;
        - Sv superiore a mq 800 e fino a mq 1.500: pari al 150% della SL di progetto/da autorizzare;
        - Sv superiore a mq 1.500: pari al 200% della SL di progetto/da autorizzare;in tutti i casi almeno la metà della dotazione è per parcheggi, con regolamento d'uso per la relativa gestione in caso di MSV con Sv superiore a mq 400; per le MSV con Sv superiore a mq 800, i parcheggi di competenza dovranno essere preferibilmente realizzati nel sottosuolo dell'area di pertinenza dell'intervento, salvo dimostrata impossibilità tecnico-progettuale; per i parcheggi interrati costituenti dotazioni sono previsti appositi atti di asservimento all'uso pubblico perpetuo e regolamento d'uso;
  - B. per gli interventi in attuazione del PdR:
    - i. relativamente alla categoria funzionale residenziale: la dotazione minima di 18 mq/ab prevista ai sensi di legge è elevata a 27 mq/ab, pari a 33 mq di SL per



- abitante; nelle aree CD del PdR, per la quota di SL residenziale di progetto eccedente l'indice territoriale di 0,35 mq/mq è pari a 54 mq/ab;
- ii. relativamente alle categorie funzionali terziario-direzionale e turistico-ricettiva: la dotazione minima è pari al 100% della SL di progetto, di cui almeno la metà per parcheggi, anche su più livelli; tale quantità è ridotta al 81% nelle aree A e, qualora la SL di progetto della singola unità immobiliare non sia superiore a mq 200, in tutto il territorio comunale;
  - iii. relativamente alla categoria funzionale produttiva: la dotazione minima è pari al 10% della superficie territoriale (ST) di progetto;
  - iv. relativamente alla categoria funzionale terziario-commerciale:
    - a. per gli esercizi di vicinato: qualora posti al piano terra degli edifici e con accesso diretto da spazio pubblico, senza che si configuri un centro commerciale, non generano fabbisogno di aree; per gli ulteriori esercizi di vicinato e per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande/attività di artigianato sino a mq 250 di SV: sempre 81% della SL di progetto;
    - b. per le MSV : dovrà essere assicurata la quantità maggiore tra quella calcolata ai sensi del precedente punto i. e la seguente:
      - Sv superiore a mq 250 e fino a mq 400: pari al 100% della SL di progetto/da autorizzare;
      - Sv superiore a mq 400 e fino a mq 800: pari al 125% della SL di progetto/da autorizzare;
      - Sv superiore a mq 800 e fino a mq 1.500: pari al 150% della SL di progetto/da autorizzare;
      - Sv superiore a mq 1.500: pari al 200% della SL di progetto/da autorizzare;in tutti i casi almeno la metà della dotazione è per parcheggi, con regolamento d'uso per la relativa gestione in caso di MSV con Sv superiore a mq 400; per le MSV con Sv superiore a mq 800, i parcheggi di competenza dovranno essere preferibilmente realizzati nel sottosuolo dell'area di pertinenza dell'intervento, salvo dimostrata impossibilità tecnico-progettuale; per i parcheggi interrati costituenti dotazioni sono previsti appositi atti di asservimento all'uso pubblico perpetuo e regolamento d'uso;
    - c. per gli interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature sportive e d'istruzione non costituenti servizi pubblici e di interesse pubblico o generale la dotazione di aree a servizi corrisponde al 50% rispetto a quella prevista per quelle terziario-direzionali, fermo restando l'obbligo di reperimento dei parcheggi dimensionato in relazione alla ricettività massima prevista per l'attrezzatura medesima;
    - d. per i servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale dovranno altresì essere previsti adeguati parcheggi, dimensionati rispetto al numero di utenti.
2. Ai fini del reperimento di aree a servizi, è altresì consentito l'asservimento ad uso pubblico perpetuo, regolato da apposita convenzione soggetta a trascrizione, di aree di: portici, percorsi pedonali, spazi interni a complessi privati di cui sia utile l'attraversamento pubblico, parcheggi interrati e di superficie. In tali casi, la pulizia, illuminazione e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e dei manufatti che vi insistono sono obbligatoriamente a carico delle proprietà.
  3. Negli interventi di demolizione con ricostruzione e in quelli di nuova edificazione in cui, in seguito ad indagine preliminare, è stata accertata la contaminazione del suolo ai sensi di legge, qualora gli interventi di bonifica siano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione è applicabile una riduzione fino al 25% delle dotazioni per servizi sopra prescritte, commisurata alle spese di bonifica sostenute; tale riduzione è alternativa alla riduzione prevista per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

## **ART. 8 – RETE ECOLOGICA COMUNALE**

- 1 Il PdS individua nell'elaborato PS.03 la Rete Ecologica Comunale (REC) in coerenza con quanto previsto dalla Rete Ecologica Regionale (RER), infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dalla Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (RVRP), con valenza di Rete Ecologica Provinciale (REP) nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), secondo quanto vigente alla data di adozione del PGT.
- 2 La Rete Ecologica Comunale si struttura nei seguenti elementi:
  - a. **RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA COMUNALE (RVRP COMUNALE):** recepisce i contenuti della RER e della REP, integrandoli a livello locale mediante ampliamenti di quest'ultima lungo le direttrici Nord-Sud e Est-Ovest, strutturandosi a sua volta in:
    - **NODI DELLA RETE:** coincidono con le aree del Parco di Monza - elemento di primo livello della RER nel PTR e nodo principale della RVRP/REP del PTCP - e con le aree prevalentemente agricole della Boscherona, della Cascinazza e di Sant'Albino, comprese rispettivamente nelle proposte di PLIS del Grugnotorto-Villoresi, della Media Valle Lambro e del Parco delle Cave, così come individuate nel Documento di Piano;
    - **CORRIDOI ECOLOGICI DEI CORSI D'ACQUA:** comprendono il Corridoio Regionale primario del fiume Lambro e il corridoio del Canale Villoresi, definiti alla scala locale e integrati rispetto all'individuazione provinciale con le aree verdi adiacenti, esistenti e di progetto, in parte anch'esse incluse nelle proposte di PLIS del Documento di Piano;
    - **GANGLI SECONDARI DELLA RETE:** sono aree di valenza ambientale di supporto alla REC (costituiscono proposta di ampliamento della RVRP/REP) caratterizzate da una particolare compattezza territoriale; si tratta di aree prevalentemente agricole in località Casignolo, San Fruttuoso e cascina Boschetto.
    - **AREE CRITICHE:** sono aree già edificate o in corso di edificazione, comprendenti prevalentemente insediamenti di attività economiche esistenti, già incluse nella RVRP/REP.gli interventi all'interno della RVRP Comunale sono rivolti al consolidamento della REC in particolare mediante il potenziamento e la qualificazione dell'equipaggiamento vegetazionale e degli spazi aperti permeabili;
  - b. **VARCHI:** sono punti critici del territorio individuati in corrispondenza dei corridoi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi aperti;
  - c. **INTERFERENZE:** costituiscono elementi di criticità dovute alla presenza di barriere infrastrutturali su cui attuare interventi di riqualificazione e di deframmentazione al fine di garantirne la permeabilità;
  - d. **ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA:** sono ambiti periurbani su cui attivare il consolidamento ecologico, in ambiti caratterizzati da usi incongrui;
  - e. **RETE URBANA DI SUPPORTO ALLA REC:** rappresenta una rete di livello locale e scala inferiore, indicativa e potenziale, di connessione tra gli spazi aperti alla scala territoriale, definiti nella RVRP Comunale, e gli spazi aperti urbani con valenza non tanto e non solo ecologica, ma anche paesaggistica e fruitiva; si struttura a sua volta in:
    - **SISTEMA URBANO DEL VERDE DI SUPPORTO ALLA REC:** comprende principalmente il sistema delle aree verdi pubbliche, esistenti e di progetto e comprende altresì aree private, disciplinate dal PdR, che in parte detengono un valore ecologico ed ambientale in ragione della presenza di suoli ancora prevalentemente permeabili e, talvolta, di patrimonio vegetazionale e in parte rilevano la presenza di impianto arboreo meritevole di tutela; si tratta, da una parte, delle aree classificate come Aree di Valorizzazione e Riqualificazione Ambientale (VRA) e, dall'altra, delle aree classificate Aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato

- (B0); a queste si aggiungono le aree agricole non comprese nelle proposte di PLIS;
- LINEE DI CONNESSIONE CON IL SISTEMA URBANO DEL VERDE: comprendono prevalentemente le principali arterie urbane alberate, le linee di connessione negli AT del DdP e le connessioni ciclopedonali esistenti e di progetto su cui attuare interventi di riqualificazione ed in particolare di potenziamento e ricucitura;
- gli indirizzi per le aree ricadenti nella rete urbana di supporto alla REC e per le linee di connessione con il sistema urbano del verde sono volti ad un potenziamento della connettività ecologica e fruitiva mediante interventi di:
- salvaguardia e potenziamento degli spazi aperti e permeabili;
  - creazione e ricucitura di filari di alberi ad integrazione di quelli esistenti;
  - realizzazione di parcheggi alberati e riqualificazione degli esistenti mediante alberature;
  - creazione di piste ciclo-pedonali;
  - riqualificazione degli spazi aperti esistenti adiacenti agli assi di connettività individuati.
- 3 Sono fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS).
- 4 Le aree precedentemente incluse nel cessato PLIS Grugnotorto-Villoresi mantengono il valore di Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (art. 31 norme di piano PTCF vigente) e di Rete Ecologica Comunale.

## **ART. 9 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE/SERVIZI DI CARATTERE GENERALE (AREE S)**

1. Caratteri generali e destinazioni  
Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (aree S) corrispondono alle aree esistenti e previste o di progetto destinate a servizi di istruzione, culturali, ricreativi, assistenziali, sanitari, sportivi, amministrativi e giudiziari e relative pertinenze.
  2. Parametri edificatori:  
Fissati dal progetto di servizio approvato dalla Giunta Comunale.
- 2bis. Per i servizi d'istruzione almeno il 50% della Sf dovrà essere a giardino/parco o impianti sportivi all'aperto a servizio della scuola. I parcheggi – realizzabili anche interrati e all'esterno delle aree di pertinenza della scuola, in prossimità della medesima – dovranno essere assicurati in misura non inferiore al 10% della Sf; nel caso di servizi sportivi e sanitari tale quota è incrementata al 30%.  
Eventuali modifiche ai parametri edificatori verranno fissati nel progetto di servizio approvato dalla Giunta Comunale.
3. Prescrizioni particolari:  
Le strutture sanitarie e/o assistenziali di proprietà privata, realizzate o gestite da imprese individuali, società di persone ovvero da persone giuridiche soggette all'imposta per le società, con esclusione dei soggetti che agiscono come concessionari della pubblica amministrazione, sono assimilate alle destinazioni terziarie e direzionali per quanto riguarda gli obblighi di cui all'art. 7 e quelli di compensazione ambientale previsti dal PdR per interventi di nuova edificazione.  
Con deliberazione della Giunta Comunale, tra le aree S, possono essere individuate quelle idonee ad ospitare e spettacoli viaggianti.

**ART. 10 – AREE A VERDE DESTINATE ALLA CONSERVAZIONE E RIGENERAZIONE DEL SUOLO (AREE V)**

1. Caratteri generali e destinazioni

Le aree a verde destinate alla conservazione del suolo libero (aree V) corrispondono alle aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale, boschi urbani.

Tra esse, quelle per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco devono essere accessibili gratuitamente dalla collettività. Nelle aree a verde V è consentita la realizzazione di percorsi/piste ciclabili e/o ciclopedonali.

Tra le aree a verde V esistenti sono individuate anche le aree costituenti il complesso monumentale del Parco e dei Giardini della Reggia di Monza per le quali si rinvia alla disciplina del successivo art. 13.

Nelle aree E, tramite stipula di specifiche convenzioni e in ragione dei regolamenti vigenti, è possibile, qualora compatibile con i caratteri del paesaggio, realizzare orti urbani.

2. Parametri edificatori

Fissati dal progetto di servizio approvato dalla Giunta Comunale.

3. Prescrizioni particolari:

Con deliberazione della Giunta Comunale, tra le aree V possono essere individuate quelle idonee ad ospitare e spettacoli viaggianti.

Nelle aree V è possibile realizzare, mediante superfici filtranti, eventuale viabilità di servizio all'accesso degli edifici con relativi spazi a parcheggio.

**ART. 11 – AREE PER SERVIZI RELIGIOSI (AREE REL)**

1. Caratteri generali e destinazioni

Le aree per attrezzature religiose (aree REL) comprendono aree esistenti e di progetto destinate alla realizzazione degli interventi per attività di enti di confessioni religiose riconosciute come tali ai sensi di legge. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo gli enti delle confessioni religiose devono stipulare una convenzione ai fini urbanistici con il Comune di Monza.

2. Parametri edificatori

H: m 17

IF: mq/mq 0,80

DS1: m 5

DS2: m 6

3. Gli interventi per attrezzature di enti di confessioni religiose sono attuati, nel rispetto dei parametri edificatori e delle seguenti prescrizioni:

- con permesso di costruire convenzionato, in caso di recupero di edifici esistenti (compreso il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie): il reperimento di spazi di sosta pedonale e parcheggi, dimensionati in relazione alla ricettività massima della struttura definita in sede di progetto, dovranno essere assicurato in misura non inferiore al 50% del fabbisogno generato dalla ricettività massima come definita in sede di progetto;
- con piano attuativo, in caso di nuove edificazioni: il reperimento di spazi di sosta pedonale e parcheggi, dimensionati in relazione alla ricettività massima della struttura definita in sede di progetto, dovranno essere assicurato in misura non

inferiore all'80% del fabbisogno generato dalla ricettività massima come definita in sede di progetto.

4. Prescrizioni particolari

Gli interventi devono prevedere adeguate misure di mitigazione acustica, in ragione della prevalente destinazione dell'area e del contesto in cui si insediano.

**ART. 12 – AREE PER LA MOBILITÀ E VIABILITÀ LOCALE E GENERALE (AREE MOB)**

1. Caratteri generali e destinazioni

Le aree per la mobilità e viabilità locale e generale (aree MOB) corrispondono alle aree destinate a:

- viabilità prevista: MOB\_a;
- piazze esistenti e previste: MOB\_b;
- parcheggi in superficie o in elevazione, esistenti e previsti: MOB\_c;
- sedime di linee ferroviarie esistenti con relative stazioni esistenti e previste: MOB\_d;
- impianti di distribuzione del carburante esistenti: MOB\_e.

Relativamente alle strade esistenti, non puntualmente individuate in cartografia, il carattere pubblico o privato delle medesime e/o la sussistenza o non sussistenza di servitù di passaggio pubblico sono stabiliti in base ai principi vigenti in materia.

Nell'elaborato PS.02, sono altresì individuati con valenza non prescrittiva: i tracciati, a titolo ricognitivo/indicativo, delle piste ciclabili esistenti/di progetto individuate da BICIPLAN nella versione aggiornata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 31 luglio 2015; il tracciato della Linea Metropolitana M5, a titolo indicativo, che, una volta definitivamente approvato, unitamente alle strutture/edifici ad esso pertinenti, sarà recepito dal PGT senza che ciò comporti variante al PGT. In merito a quest'opera, si richiamano le disposizioni contenute nell'art.102 bis della L.R. n.12/2005, in particolare relative al corridoio di salvaguardia nel quale non è consentita l'approvazione di varianti urbanistiche volte a consentire nuove edificazioni e l'ammissibilità degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 380/2001, o dell'attuazione delle previsioni di trasformazione non ancora convenzionate alla data di apposizione della misura di salvaguardia, è subordinata al rilascio di attestazione di compatibilità tecnica. Tale corridoio è istituito automaticamente con riferimento al progetto dell'opera indicato nel P.T.R. nella sezione relativa alla qualificazione degli obiettivi prioritari di interesse regionale.

2. MOB\_a:

Le aree MOB\_a sono individuate a mero titolo di indirizzo, sia nel PdS sia nel PdR, in alcuni comparti perimetrati del PdR (aree D1 perimetrare; aree interessate da PA/PII adottati o approvati o convenzionati) e in ambiti di trasformazione del DdP (AcT\_1).

Nelle aree MOB\_a esterne a tali ambiti/comparti perimetrati del PdR e del DdP, gli interventi si attuano in seguito ad approvazione di progetto di opera pubblica o di piano attuativo, in cui sono definite le effettive occupazioni dei sedimi stradali.

La disciplina delle intersezioni della viabilità di primo e secondo livello (così come definita nel DdP secondo quanto previsto dal PTCP vigente) viene demandata all'Ente competente e soggiace alle regole del Codice della Strada vigente.

3. MOB\_b:

Nelle aree MOB\_b possono essere realizzate strutture temporanee pertinenti a esercizi di somministrazione alimenti e bevande, nelle modalità previste dalla normativa commerciale vigente.

4. MOB\_c:

Nelle aree MOB\_c, per parcheggi in superficie o in elevazione, i parametri sono fissati in sede di approvazione del progetto di opera pubblica. I parcheggi pubblici possono altresì essere realizzati nel sottosuolo di ulteriori aree del PdS e del PdR, ad esclusione delle aree agricole E del PdR. La realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree V esistenti, può essere attuata con le modalità previste dall'art. 9 u.c. della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

5. MOB\_d:

Nelle aree MOB\_d, gli interventi sono attuati in seguito ad approvazione di opera pubblica su iniziativa dell'ente gestore competente.

6. MOB\_e:

Le aree MOB\_e individuano le aree di impianti di distribuzione del carburante esistenti; la localizzazione di nuovi impianti e delle relative aree di pertinenza a servizio della pubblica viabilità è consentita, nei limiti e nelle modalità definite dalla normativa regionale di riferimento, lungo gli assi viari anche in altre aree di Piano, ad esclusione delle aree A ed E del PdR e delle aree V del PdS.

Sono consentiti nuovi impianti di distribuzione purchè sia garantito, all'interno del tessuto urbano consolidato, una fascia di protezione idonea ad ospitare alberi ad alto fusto, con chioma di almeno 5 metri.

Per gli impianti esistenti e quelli nuovi:

SF: non superiore a mq 3.000 per i nuovi impianti; per gli impianti esistenti pari a quella già individuata quale MOB\_e

IF: mq/mq 0,10, oltre a mq 150 di SL per le destinazioni terziario-commerciali;

SCOP: non superiore al 10% della SF

H: m 5

DS1: secondo progetto

DS2: m 10

Per gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti in aree con destinazione incongrua possono applicarsi gli indici e parametri previsti nel presente articolo a condizione che vengano installati impianti di distribuzione carburanti alternativi.

### **ART. 13 – COMPLESSO MONUMENTALE PARCO E VILLA REALE**

1. Caratteri generali e destinazioni

Le aree costituenti il Complesso monumentale del Parco e della Villa Reale sono incluse, ad eccezione dell'area della Reggia individuata quale area S, tra le aree a verde V e destinate alla fruizione della collettività, ai sensi dell'art. 2 c.4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

In tutte le aree comprese nel Parco di Monza, comprese le aree dell'impianto dell'autodromo, si applica quanto previsto dall'art. 17 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco regionale della Valle del Lambro; tale articolo è parte integrante delle presenti norme, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4 in merito alle sopraelevate del vecchio circuito motoristico, essendo di queste prossimo il riconoscimento di vincolo storico e monumentale. Nel caso di variante a tale normativa del PTC Valle Lambro, il Comune provvederà alle eventuali modifiche del PGT.

Gli edifici esistenti possono essere destinati a finalità scientifiche, culturali, sportive, d'istruzione, ricreative, amministrative pubbliche. Sono consentite attività di somministrazione e ricettive. Gli interventi su edifici esistenti sono consentiti nel rispetto della disciplina dei beni culturali.

Sono fatte salve destinazioni d'uso esistenti tra cui le attività turistico-ricettive del campeggio esistente e attività agricole (compreso l'allevamento) di aziende agricole già insediate.

Alle aree libere da edifici non comprese tra quelle dell'impianto dell'Autodromo, ancorché cartograficamente individuate dal PGT quali aree V, non si applica quanto previsto dal precedente art.10.

Gli obiettivi di valorizzazione, potenziamento, riqualificazione degli spazi di pubblica fruizione dell'art. 17 del PTC Valle Lambro, vengono definiti attraverso il Masterplan secondo le modalità e con gli obiettivi delineati nel Documento di indirizzo e nelle Linee guida allegate all'ADP (approvato con DPGR n.850 del 22/12/2017) per la valorizzazione del complesso monumentale Villa Reale e Parco di Monza.

Negli edifici esistenti di proprietà pubblica è consentita la realizzazione di limitati spazi esclusivamente costituenti superfici accessorie (SA) dei medesimi, come definite all'art.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, previa acquisizione di autorizzazione/parere espresso dall'ente competente sovraordinato.

#### **ART. 14 – SERVIZI ABITATIVI DI INTERESSE GENERALE**

1. Con l'espressione servizi abitativi convenzionati si intendono gli interventi che assolvono ad esigenze abitative di interesse generale per ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari o categorie sociali in condizioni di svantaggio e per aumentare l'offerta di servizi abitativi, ad esclusione dei servizi abitativi pubblici, a prezzi e/o canoni inferiori al mercato, ai sensi della L. R. Lombardia n. 16/2016 e dell'articolo 1, comma 2 e 3 del decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008 pubblicato in G.U. del 24 giugno 2008 n. 46.

#### **ART. 15 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: ERP**

1. Caratteri generali e destinazioni  
Le aree per l'edilizia residenziale pubblica (ERP) individuate nell'elaborato PS.02 corrispondono alle aree previste per nuovi interventi di servizi abitativi pubblici, come definiti ai sensi della L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii..
2. Nel PdS, le aree che ospitano insediamenti/alloggi ERP esistenti sono individuate a titolo ricognitivo nell'elaborato PS.01f; la relativa disciplina è quella dell'area del PdR in cui ricadono.
3. Parametri edificatori:  
IF: mq/mq 0,70  
H: n.6 piani; n.7 piani per migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private  
DS1: m 5  
DS2: m 6

#### **ART. 16 – “LE CITTÀ NELLA CITTÀ”**

1. Il documento denominato “Le città nella Città” costituisce un elenco di opere/attrezzature e manufatti, definito in base a proposte formulate dalle Consulte di Quartiere o dalla stessa Amministrazione Comunale ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale; questo documento viene aggiornato periodicamente per effetto di eventuali ulteriori esigenze di interventi per la collettività a scala di quartiere.

2. L'elenco, comprendente proposte di opere/attrezzature e manufatti non compresi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, costituisce riferimento in sede di definizione delle proposte di interventi attuativi del Documento di Piano o del Piano delle Regole, sia al fine di ottenere eventuali misure premiali di incremento degli indici edificatori, sia quali alternative alla cessione/asservimento di dotazioni a servizi, sia a titolo di compensazione ambientale limitatamente alle opere/attrezzature e manufatti ivi elencati aventi carattere ambientale.