



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Provincia di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11

**ALL.01**

**CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E  
RETTIFICHE AGLI ATTI DEL PIANO DI  
GOVERNO DEL TERRITORIO NON  
COSTITUENTE VARIANTE AGLI STESSI**

(ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.r. 12/2005)

*Aprile 2017*

Adozione delibera di C.C.

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicazione BURL

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## 1. PREMESSA

Il provvedimento proposto consiste nella modifica dello strumento urbanistico generale vigente finalizzata ad apportare correzioni agli errori materiali relative esclusivamente all'apparato normativo del Piano delle Regole denominato "PR04 – Piano delle Regole- Norme Tecniche". Si rende pertanto necessario procedere alla loro correzione ai sensi dell'art 13 comma 14-bis L.R. 12/2005 s.m.i.

In data 06/04/2017 prot. 3463 Ferrero Industriale S.r.l. ha presentato istanza per la correzione di errori materiali contenuti nell'apparato normativo del P.G.T. vigente di cui all'allegato PR04. In particolare la società medesima nel contesto del procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio, avviato dal Comune di Pozzuolo Martesana nell'anno 2006 e conclusosi nel 2007, con istanza in data 13/11/2006 prot. 14765 aveva presentato osservazione al P.G.T. adottato in data 06/06/2006 con deliberazione di Consiglio Comunale n.20.

Mediante detta osservazione la società Ferrero ha richiesto le seguenti modifiche agli atti adottati:

- ❖ Per l'area individuata in città da consolidare produttiva-artigianale:
  1. *la modifica dell'azzoneamento PR 2.1d con la traslazione della superficie a verde pubblico sull'area di espansione ad est dello stabilimento, fermo restando l'impegno a piantumare con alberi da fusto la fascia di cortile adiacente a via Mameli;*
  2. *l'eliminazione delle incongruenze contenute nell'art.29 delle N.T.A di PR sopra citate in modo da rendere la nuova disciplina coerente con quella contenuta nell'art. (ex) 36 delle N.T.A di PRG e così da assicurare l'attuazione del Piano Attuativo. L'osservazione era volta anche all'introduzione della deroga all'altezza massima, qualora a seguito di comprovate ragioni tecniche e necessità produttive risulti accertata l'esigenza di maggiori altezze.*
  
- ❖ Per l'area individuata in città consolidata produttiva-artigianale:
  3. *Relativamente all'ex art. 25 ripristino dell'indice IF 1,0 mq/mq e l'estensione delle eccezioni al limite H=12,00, ai reparti produttivi in caso di dimostrate esigenze costruttive e produttive;*

4. *Mantenere e definire puntualmente le superfici deducibili dalla Slp per impianti tecnologici sopra indicate, rispettando la prassi consolidata da anni che esclude detti spazi dal computo della Superficie Lorda di Pavimento;*
5. *Mantenere le deduzioni previste nelle N.T.A del PRG per il computo della Superficie Coperta;*
6. *Ridefinire quanto meno per gli insediamenti esistenti, come lo stabilimento Ferrero, il criterio di calcolo dell'altezza per gli edifici industriali, ripristinando quale riferimento il punto più alto dell'intradosso delle travi principali in caso di capannoni.*

A seguito di verifica degli atti approvati il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 11 del 10/7/2007 di approvazione del P.G.T., ha controdedotto all'osservazione n. 63 di cui sopra, accogliendola completamente e stabilendo di: *“ritenere condivisibile la richiesta formulata, relativamente [...] alle incongruenze normative dell'art. 29 (riverificandole con le N.T.A. del PRG vigente); nonché degli art. (ex) 6 ed (ex) 25 procedendo alle modifiche normative e cartografiche del caso [... ]”*

## **2. PROPOSTA DI CORREZIONI E RETTIFICHE AD ERRORI MATERIALI**

Dall'esame degli strumenti urbanistici generali (P.G.T.) approvati successivamente al P.G.T del 2006 è emerso come le modifiche cartografiche e relative all'indice fondiario della città consolidata residenziale, richieste con l'osservazione n. 63 sono state corrette e recepite all'interno del P.G.T. vigente, così come alcune modifiche all'apparato normativo del PGT. Tuttavia non si rilevano alcune modifiche in ordine alla norme tecniche di cui alla citata osservazione, pertanto mediante la presente deliberazione mediante la procedura di correzione di errori materiali e rettifiche ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.r. 12/2005, si propone la modifica degli ex-artt. 6 e 25 oggi art. 9, con l'inserimento di quanto indicato nell'osservazione originaria e più precisamente:

1. *definire puntualmente le superfici deducibili dalla SLP per impianti tecnologici (cabine elettriche, copertura sili, locali pompe, locali quadri elettrici, locali antincendio, vasche di raffreddamento, accumulo vapore, cabina metano, etc..) rispettando la prassi consolidata da anni che esclude detti spazi dal computo della Superficie Lorda di Pavimento;*

2. *l'estensione delle eccezioni al limite H=12,00, negli ambiti artigianali-produttivi in caso di dimostrate esigenze costruttive e produttive*

### 3. CORREZIONE ART. 9 DELLE NORME TECNICHE VIGENTI – ALLEGATO PR04

Per le motivazioni e le verifiche espresse si propone la seguente rettifica dell'art. 9 del Piano delle Regole vigente, in rosso sono individuate le integrazioni.

#### Art. 9 Indici e parametri urbanistici

I seguenti indici e parametri urbanistici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione urbanistica e planivolumetrica degli ambiti urbani individuati del Piano delle Regole e degli ambiti di trasformazione di cui alle Schede d'Ambito del Documento di Piano.

[...]

**SLP** = superficie lorda di pavimento (m<sup>2</sup>)

È la somma delle superfici dei piani interrati, seminterrati e fuori terra e soppalchi, o di una loro parte, degli edifici esistenti e/o da realizzare, compresi entro il profilo esterno delle pareti, anche se costituite da serramenti fissi o mobili, nonché delle superfici coperte degli edifici con destinazione diversa dalla residenza e dove venga svolta l'attività lavorativa quali le tettoie, i portici, le autorimesse a servizio dell'attività, le strutture accessorie "copri e scopri".

Sono esclusi dal calcolo della **SLP**:

[...]

c) per quanto riguarda gli immobili aventi destinazione produttiva, artigianale/industriale:

- c1) le aree coperte (aperte o chiuse) a protezione degli impianti di smaltimento rifiuti;
- c2) i locali per il trattamento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi, le cabine elettriche di trasformazione e di generazione, i manufatti destinati ad impianti di recupero calore e ad impianti di decompressione del gas metano e **cabine gas metano, locali anticendio, vasche di raffreddamento ed accumulo vapore, locali condizionatori, locali pompe**;
- c3) le superfici dei magazzini multipiani automatizzati e non praticabili, nonché le superfici destinate ad impianti tecnologici non elencati al punto precedente, e praticabili su più livelli solo per la manutenzione, vengono calcolate per un valore pari alla loro superficie coperta;
- c4) le superfici con altezza interna massima inferiore a 2,00 m, le opere entroterra come cunicoli e vasche, nonché le pensiline, adibite esclusivamente al transito del personale, aventi larghezza massima della copertura non superiore a 2,40 m.

**h** = altezza delle pareti esterne

L'altezza – h – delle pareti esterne, rileva ai fini delle verifiche afferenti i distacchi **DC, DE, DS e DFS** di cui all'art.11 delle presenti norme.

Si misura a partire dal piano di spiccato, per come di seguito definito, e:

[...]

3. per gli edifici a destinazione artigianale - produttiva, sino all'intradosso delle travi principali o delle catene, misurata nel punto più alto. **Nei piani attuativi degli ambiti della Città da Consolidare e nella Città da Trasformare, a destinazione artigianale produttiva, l'altezza massima potrà essere superata, sempre nel rispetto dei limiti del distacco tra i fabbricati e le strade qualora, nell'ambito del Piano Attuativo ed a seguito di comprovate ragioni tecniche e di carattere produttivo, risulti accertata l'effettiva esigenza di maggiori altezze.**

Si intende per parete esterna, ogni superficie e/o elemento costruttivo, costituente paramento esterno di un edificio e/o più in generale di una costruzione, aventi conformazione geometrica varia.