

Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



**Comune di Pozzuolo Martesana**

Città Metropolitana di Milano

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
VARIANTE PARZIALE  
E RELATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**



**INTEGRAZIONE ALLE  
NORME TECNICHE**

*elaborato n.*

**progettisti**

Studio associato



progetti di architettura  
e urbanistica

*professionisti associati*

**arch. Franco Resnati**

**arch. Fabio Massimo Saldini**

*collaboratore tecnico*

**arch. Paolo Dell'Orto**

**procedura amministrativa**

**ADOZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. 26 DEL 29.10.2020**

**APPROVAZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. 2 DEL 25.02.2021**

**PUBBLICAZIONE: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17 DEL 28.04.2021**



COMMITTENTE

tangenziale  
esterna



**Tangenziale Esterna SpA**  
Sede Legale e Uffici Amministrativi  
Via Fabio Filzi, 25 - 20124 Milano

[www.tangenziale.esterna.it](http://www.tangenziale.esterna.it)  
C.F. - P.I.V.A. 06445740969  
R.E.A. 1893940



### **Art.31 bis Sistema infrastrutturale: infrastrutture autostradali**

Il sistema infrastrutturale è composto dalle aree per le infrastrutture della mobilità riservate alla costruzione, all'adeguamento e all'esercizio delle reti e delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli, i percorsi riservati per pedoni e cicli, le sedi e gli impianti per mezzi di trasporto in sede propria, esistenti e previsti, nonché le superfici comprese nelle aree di pertinenza.

Negli elaborati di PGT sono individuate, in particolare, le infrastrutture autostradali denominate "Collegamento autostradale di connessione tra le città di Brescia, Bergamo e Milano (BREBEMI)" e "Tangenziale est esterna di Milano (TEEM)" con le rispettive aree di esproprio individuate con i progetti definitivi approvati, rispettivamente, con delibera CIPE n. 42/2009 del 26 giugno 2009 e delibera CIPE n. 51/2011 del 3 agosto 2011, a cui è fatto espresso rinvio e rimando, unitamente alle disposizioni in materia previste dall'ordinamento vigente, per la specifica disciplina generale.

L'area individuata con apposita perimetrazione nell'elaborato PR01 "Classificazione del territorio comunale" costituisce area di pertinenza stradale e distinta nell'Allegato 3 alle presenti norme come:

- a) area appartenente al sistema paesaggistico-ambientale ed ecologico: verde di compensazione ambientale, destinata alla realizzazione di infrastruttura a verde a mitigazione e compensazione ambientale degli impatti della Tangenziale est esterna di Milano;
- b) area di pertinenza di servizio e di esercizio della infrastruttura autostradale della Tangenziale est esterna di Milano.

### **Modalità di intervento e parametri urbanistico edilizi:**

Nell'area di cui alla lettera b) del comma 3, il PGT si attua mediante interventi edilizi diretti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; sono ammessi altresì interventi di nuova costruzione, assoggettati a permesso di costruire convenzionato, secondo i seguenti parametri:

UF	=	indice di utilizzazione fondiaria	0,2	mq/mq
Rc	=	rapporto di copertura	15	%
H	=	altezza massima del fabbricato	12	m

possono essere consentite altezze maggiori per impianti tecnologici al servizio degli edifici e per la realizzazione di interventi inerenti le telecomunicazioni, nonché per dimostrate esigenze costruttive e/o di esercizio

La convenzione dovrà specificare, in rapporto proporzionato agli interventi di nuova costruzione che verranno effettivamente eseguiti, il concorso finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per promuovere e favorire la mobilità attiva e sostenibile.

### **Destinazioni d'uso ammissibili:**

Infrastrutture, impianti, servizi e pertinenze di esercizio e di servizio delle strade, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo edifici, magazzini, impianti, ecc...



# **ALLEGATO 3**

## **AREA DI PERTINENZA STRADALE**

### **DI CUI ALL'ART. 31 bis**



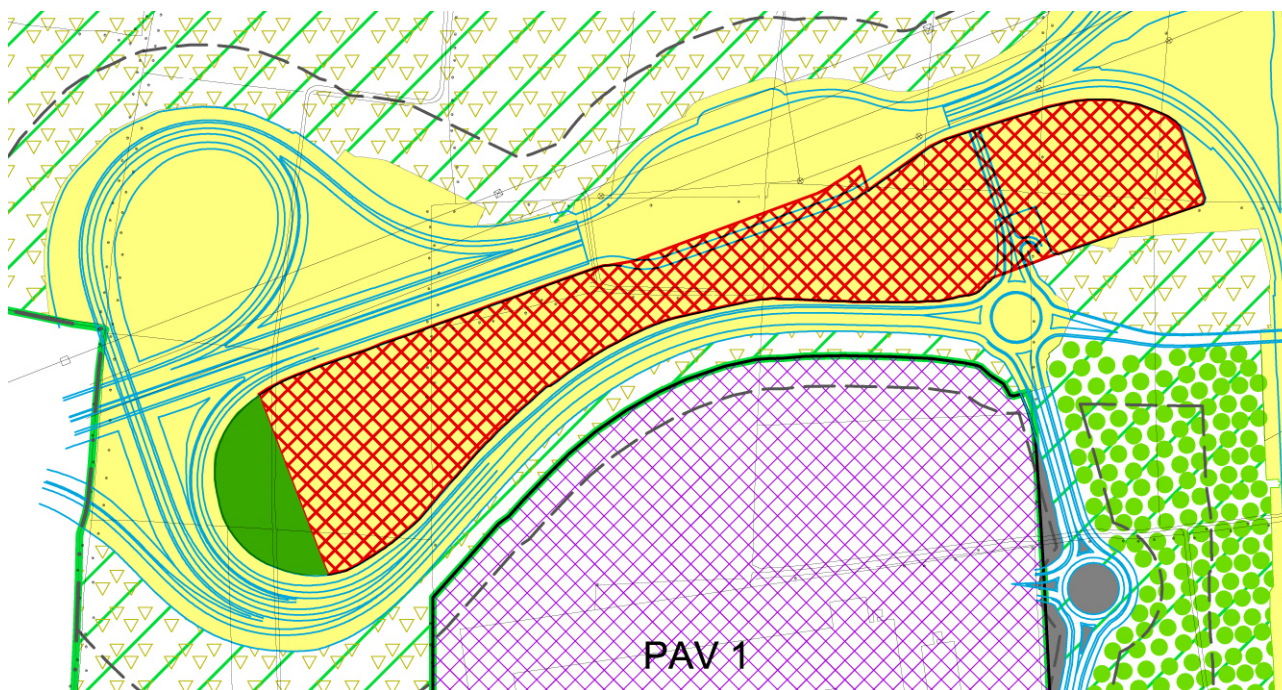
### Area di pertinenza stradale


L'ambito oggetto della presente scheda di intervento è l'area in prossimità del casello del sistema autostradale TEEM-A58, in corrispondenza dello svincolo con la strada provinciale SP 103.

L'area confina a sud con il comparto produttivo (città da consolidare), individuato quale PAV 1 del PdR.

### Parametri urbanistico edilizi

SUPERFICIE COMPLESSIVA	56.269,0	mq
SUPERFICIE FONDIARIA AREA DI COMPENSAZIONE	4.915,0	mq
SUPERFICIE FONDIARIA AREA PERTINENZA STRADALE	51.354,0	mq
UF = indice di utilizzazione fondiaria	0,2	mq/mq
slp max. edificabile	10.270,8	mq
Rc = rapporto di copertura (%)	15	%
superficie coperta max. edificabile	7.703,1	mq



 Area appartenente al sistema paesaggistico-ambientale ed ecologico: verde di compensazione ambientale, destinata alla realizzazione di infrastruttura a verde a mitigazione e compensazione ambientale degli impatti della Tangenziale est esterna di Milano



Area di pertinenza di servizio e di esercizio della infrastruttura autostradale della Tangenziale est esterna di Milano