PGT POZZUOLO MARTESANA
Verso una Città Sostenibile

Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana

COMUNE DI
POZZUOLO MARTESANA
Via Martiri della Liberazione, 11
20060 Pozzuolo Martesana (MI)

Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

Nuovo Dovumento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

Recepimento errori materiali e relative correzioni

Adottato con delibera di C.C. n° __ del __ __ 2025
Approvato con delibera di C.C. n° __ del __ __ 2025
Pubblicazione BURL n° __ del __ __ 2025

COMMITTENTE
Comune di Pozzuolo Martesana
Via Martiri della Liberazione 11
20060, Pozzuolo Martesana (MI)

Sindaco
Angelo Maria Caterina

Assessore Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata
Ing. Giovanni Paolo Olivari

PROJECT MANAGEMENT
The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Urb. Marco Dellavalle
Arch. Luca De Stefani
Corso Italia 13, 20122, Milano
Tel +39 (02) 36520482
info@theblossomavenue.com

Comune di Pozzuolo Martesana (MI)

Recepimento errori materiali e relative correzioni

Premessa

Dalla data di adozione della variante al PGT, a seguito di ulteriore revisione degli elaborati adottati da parte degli uffici, sono emerse alcune incongruenze dovute ad errori e/o incoerenze applicative che hanno comportato la necessità di aggiornare gli elaborati.

Le correzioni da apportare vengono di seguito elencate e dettagliate.

COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA

Con riferimento all'incarico conferito dal Comune di Pozzuolo Martesana per l'aggiornamento dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico, gli elaborati redatti rispetto a quelli portati con l'adozione dello strumento urbanistico sono stati revisionati sulla base dei seguenti elementi:

- entrata in vigore effettiva della Variante PAI-PGRA (MOLGORA-TROBBIE) adottata con Decreto del Segretario Generale n. 54/2023;
- aggiornamento della "Tavola 2 Carta idrogeologica: soggiacenza della falda freatica", sulla base dell'integrazione tra i dati piezometrici del 2022 di Città Metropolitana di Milano e le rilevazioni a scala comunale, garantendo una maggiore precisione nell'individuazione delle aree di isosoggiacenza nel periodo estivo (fase di massima risalita della falda). La nuova carta della soggiacenza proposta mostra la situazione meno favorevole, ossia quella nella quale la falda freatica raggiunge la massima escursione piezometrica stagionale, in concomitanza con il periodo estivo (agosto-settembre);
- aggiornamento delle norme geologiche riguardo al recupero di vani e locali seminterrati esistenti sulla base delle aree isosoggiacenti (aree di uguale profondità dell'acquifero freatico dal piano campagna).

Si è proceduto pertanto, sulla base delle modifiche riportate all'interno degli elaborati costituenti la componente geologica, a rendere coerenti gli elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio.

DOCUMENTO DI PIANO

DdP0_1 Relazione illustrativa

Nella Relazione Illustrativa, oltre al recepimento delle modifiche richieste da Città Metropolitana, sono stati ampliati e integrati i capitoli 5.2.6 "Riduzione del consumo di suolo" e 5.2.7 "Calcolo del BES".

In particolare, il capitolo 5.2.6 – "Riduzione del consumo di suolo" è stato ampliato con l'inserimento di un inquadramento normativo e strategico volto a contestualizzare il tema del contenimento del consumo di suolo nell'ambito delle politiche territoriali regionali lombarde e delle strategie di pianificazione comunale, evidenziandone il ruolo nelle scelte di trasformazione e sviluppo del territorio.

Il capitolo 5.2.7 – "Bilancio Ecologico del Suolo" è stato analogamente integrato, introducendo i principali riferimenti normativi e pianificatori che disciplinano il BES e approfondendo gli obiettivi ad esso connessi. L'integrazione consente di esplicitare il significato del Bilancio Ecologico del Suolo nell'ambito della pianificazione e la rilevanza del suo perseguimento nelle strategie di governo e tutela del territorio.

DdP3_4 Schede d'Ambito

È stato aggiornato il riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale da applicare agli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, come di seguito:

- Tutti gli ambiti di trasformazione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto ~~sono assoggettati, ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/05/2010, ad una maggiorazione percentuale, pari al 5 per cento, del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.~~ sono soggetti alle maggiorazioni previste dall'art. 43 della LR 12/2005 e alle specifiche contenute nella Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2025.

Relativamente alle schede degli ambiti TP4, TC1 e TRZ1, al fine di consentirne la quantificazione in fase attuativa, il parametro della *dotazione di servizi minima richiesta da reperire in loco o monetizzare* in caso di insediamento di funzioni produttive artigianali, è stato associato alla superficie lorda (SL) anziché alla Superficie scoperta:

Dotazione di servizi minima richiesta da reperire in loco o monetizzare

- Funzioni artigianali e produttive: Il 40% della superficie ~~coperta~~ lorda

PIANO DELLE REGOLE

PdR1_Mappa del Piano delle Regole

- è stata aggiornata la destinazione urbanistica delle aree interessate di un nuovo impianto per n. 2 pozzi ad uso potabile, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 DEL 29/04/2026, assegnando alle stesse la destinazione a servizio di progetto e indicando le relative fasce di rispetto.



- sono state aggiornate le fasce di rispetto cimiteriali in coerenza con il Piano Cimiteriale adottato con deliberazione n. 23 del 30/07/2026;

PdR3_ Norme di attuazione del Piano delle Regole

- la sezione "Materiali e modalità costruttive" della Città Storica è stata stralciata ed inserita nel Regolamento Edilizio;

PIANO DEI SERVIZI

PdS1_Mappa del Piano dei Servizi

- è stata aggiornata la legenda con l'aggiunta della voce "V – *Attrezzature sportive di progetto*" poiché mancante;

- è stata aggiornata e corretta la quantificazione delle aree a standard, dei servizi esistenti e di quelli in progetto;

- sono state aggiunte tabelle riepilogative dei servizi esistenti e di quelli in progetto, con l'indicazione della tipologia, della superficie, della localizzazione e con codice identificativo corrispondente a quello riportato nell'elaborato PDS1 del Piano dei Servizi.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le modifiche introdotte nel RE adottato sono state evidenziate in color rosso, le parti eliminate barrate: alcune modifiche derivano dal recepimento delle osservazioni accoglibili e dall'adeguamento al Parere di Città Metropolitana, le altre modifiche, introdotte, sono di seguito sintentizzate:

- Per una migliore lettura del dettato normativo *l'Allegato 4 Disciplina spazi aperti - tutela spazi verdi e qualità architettonica*, anziché costituire elaborato a sé stante, è stato integrato nel testo;

- Le normative relative alle tecniche e modalità costruttive prescritte per la Città Storica, sono state eliminate dalle Norme del Piano delle Regole per essere integrate nel presente Regolamento Edilizio.

- modificato **art. 43 – Occupazione di suolo pubblico** con corretto rimando agli atti amministrativi di riferimento:

La disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico è contenuta nel ~~"Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria e del Canone di Concessione per l'Occupazione delle Aree e degli Spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile, destinati a mercati realizzati anche in strutture attrezzate" adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22/12/2002~~, "Regolamento di Polizia Urbana" approvato con Deliberazione di Consiglio Unione n. 5 del 06/05/2020 e nel "Regolamento per la disciplina del Canone Unico Patrimoniale e del Canone Mercatale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2021 e successive modificazioni ed integrazioni nonché nel rispetto di quanto stabilito da specifici provvedimenti ed ordinanze in materia.

- modificato **art. 70 Locali seminterrati** con corretto rimando:

Su tutto il territorio comunale di Pozzuolo Martesana il recupero dei vani locali seminterrati esistenti ai sensi della LR 7/2017 e s.m.i., è ~~escluso nelle aree ricadenti all'interno delle aree definite a "rischio alto" per presenza di fenomeni di risalita della falda come indicato nella Delibera di Consiglio dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana n. 22 del 20/07/2017~~. è normato con riferimento alla Tavola 8 "Carta della fattibilità geologica" articolata in 4 classi prescrittive: INT – A, INT – B, INT – C, INT – D e relative Norme Tecniche di Attuazione dello studio geologico allegato al PGT. Sono confermate le aree escluse dall'applicazione della LR 7/2017 corrispondenti a vani e locali seminterrati inclusi nelle fasce di rispetto del RIM e quelle ricadenti nelle aree individuate nella cartografia "Direttiva alluvioni 2007/60/CE".