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 Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi PdS4

Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi

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

PdS4_Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Sommario

NORME TECNICHE PER IL PIANO DEI SERVIZI *2*

Articolo 1. Elaborati del Piano dei Servizi 2
Articolo 2. Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2
Articolo 3. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole 2
Articolo 4. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale 2
Articolo 5. Disposizioni generali 3
Articolo 6. Esecuzione delle opere di urbanizzazione 4
Articolo 7. Scomputo degli oneri di urbanizzazione 4
Articolo 8. Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria 4
Articolo 9. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico 4
Articolo 10. Attrezzature private di uso pubblico 5

SERVIZI DI CARATTERE GENERALE *5*

Articolo 11. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali 5
Articolo 12. Attrezzature religiose 6
Articolo 13. Aree per impianti tecnologici 7
Articolo 14. Impianti tecnologici per le telecomunicazioni 8

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE *8*

Articolo 15. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali 8

SERVIZI A VERDE E ED ATTREZZATURE SPORTIVE *9*

Articolo 16. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali 9

SERVIZI PER LA MOBILITÀ – CATEGORIA 4 ..... *10*

Articolo 17. Aree per parcheggio 10
Articolo 18. Viabilità esistente 10
Articolo 19. Viabilità di progetto 11
Articolo 20. Piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto 11

SERVIZI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI *11*

Articolo 21. Ambito di applicazione e definizioni 11
Articolo 22. Norme procedurali di natura urbanistica 12
Articolo 23. Segnaletica 12
Articolo 24. Attività complementari e compatibili 12
Articolo 25. Smaltimento e rimozione 13

SERVIZI DI PROGETTO *13*

Articolo 26. Dotazione di aree per servizi 13

DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI *15*

Articolo 27. Servizi di progetto su aree di proprietà privata: attuazione 15

DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE *15*

Articolo 28. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi 15
Articolo 29. Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste 16
Articolo 30. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi 16
Articolo 31. Recepimento e attuazione della Rete Ecologica Comunale (REC) 16
Articolo 32. Rete Ecologica – Tutela degli Elementi del Paesaggio Agrario 17
Articolo 33. Rete Ecologica – Prescrizioni per la tutela dei fontanili 17
Articolo 34. Rete Ecologica – Ambiti di frangia urbana 17
Articolo 35. Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità 18
Articolo 36. Rete verde 19

NORME TECNICHE PER IL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 1. Elaborati del Piano dei Servizi

I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi:

PdS1 (a, b, c, d)	Mappa del Piano dei Servizi
PdS2	Rete ecologica regionale, provinciale e comunale
PdS3	Relazione del Piano dei Servizi
PdS4	Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi
PdS5 (a, b, c, d)	Piano Generale dei Sottoservizi nel Sottosuolo

Articolo 2. Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Ai sensi dell'art. 9, comma 4 della L.R. 12/2005, il Piano dei Servizi verifica in linea di massima la sostenibilità della spesa prevista per la realizzazione dei vari servizi anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con risorse comunali e con quelle che si prevede derivino dagli interventi di trasformazione.

Articolo 3. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).

In particolare, si rimanda al Regolamento Edilizio per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Articolo 4. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005:

1- i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica, ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico nell'ambito di piani attuativi o di altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche;

2- i servizi o le attrezzature realizzate da soggetti privati, che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento risultino idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva.

Articolo 5. Disposizioni generali

IF = Indice di edificabilità fondiaria = 0,5 mq/mq per tutte le classificazioni presenti nel Piano dei Servizi, ad esclusione dei servizi per l'istruzione.

IC = Indice di copertura (%)

- IC = 40% della SF - o uguale all'esistente quando superiore - per tutte le classificazioni compreso attrezzature sportive, ad esclusione delle aree destinate a giardini e parchi pubblici urbani e territoriali;
- IC = 5% della SF nel caso di giardini e parchi per l'edificazione di attrezzature direttamente attinenti.

Hmax – Altezza degli edifici

Le altezze degli edifici pubblici sono definite in sede di progetto esecutivo, tenendo conto, ove compatibili con la natura dell'intervento, delle altezze medie degli edifici nell'intorno e comunque non potranno essere superiori a m 12,00 (m. 40,00 per antenne e tralicci al servizio impianti tecnologici per le telecomunicazioni).

Dc = Distanza dai confini = da definire in fase di progetto esecutivo;

Ds = Distanza dalla strada = da definire in fase di progetto esecutivo.

Per le attrezzature di proprietà privata di uso pubblico (fatta eccezione delle attrezzature religiose), se non asservite all'uso pubblico, in caso di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, è consentito edificare una SLP pari a quella esistente prima della demolizione oppure con una SLP al massimo pari a quella riscontrabile nei comparti adiacenti al lotto di interesse, comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche del tessuto circostante.

Sono consentiti in deroga ai parametri sopra riportati, gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per la realizzazione di impianti tecnologici a supporto dell'attività svolta e adeguamenti delle strutture esistenti rispetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria, nonché opere di connessione tra gli edifici principali.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

Articolo 6. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori attestata dal deposito al protocollo del Comune della certificazione di ultimazione dei lavori da parte della direzione dei lavori.

Le modalità ed i tempi di realizzazione delle stesse, nel caso di interventi privati, saranno definite nelle convenzioni da stipularsi, in attuazione di quanto individuato dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano, per i diversi ambiti urbanistici.

Articolo 7. Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto della normativa di settore e delle leggi nazionali in materia di lavori pubblici.

Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale, secondo le modalità stabilite dalle convenzioni urbanistiche stipulate.

Articolo 8. Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Per la realizzazione di opere di urbanizzazione non discendenti da convenzioni urbanistiche in attuazione del Piano, ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da un'impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Articolo 9. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Il Piano dei Servizi classifica il sistema dei servizi pubblici esistenti ed in progetto nelle seguenti categorie, identificati graficamente nelle tavole PdS1 (a, b, c, d):

SERVIZI DI CARATTERE GENERALE

- attrezzature pubbliche

- attrezzature religiose
- attrezzature tecnologiche

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

SERVIZI A VERDE ED ATTREZZATURE SPORTIVE

- attrezzature sportive
- verde fruibile
- verde non fruibile

SERVIZI PER LA MOBILITÀ

- spazi a parcheggio
- piste e percorsi ciclopedonali

La realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'articolo 30 – Concorso dei privati alla realizzazione del piano dei servizi".

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per esempio per le opere religiose o nel caso previsto dai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Articolo 10. Attrezzature private di uso pubblico

Nel caso di attrezzature di proprietà privata di uso pubblico (fatta eccezione delle attrezzature religiose) purché dotate di contratto di convenzione con il Comune, si prevedono dei limiti di edificabilità. Sarà possibile, in caso di demolizione e ricostruzione, o di ampliamenti, edificare in misura tale per cui l'attrezzatura a lavori terminati, non abbia una volumetria superiore a quella identificabile prima della demolizione oppure con una volumetria al massimo pari a quella riscontrabile nei comparti adiacenti al lotto di interesse, comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche del tessuto circostante.

SERVIZI DI CARATTERE GENERALE

Articolo 11. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali

Il Piano dei Servizi classifica come servizi di carattere generale le aree ove esistono o sono previsti, attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di cui alla LR 12/2005, art. 9.

P.1.01 – Nuova piattaforma ecologica

In merito all'attuazione della prevista nuova localizzazione della piattaforma ecologica, servizio

identificato come P1.01 tra i servizi di carattere generale in progetto dalla Mappa del Piano dei Servizi, in area ricompresa negli Ambiti destinati all'Attività agricola di interesse Strategico –AAS- ex art. 41 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Metropolitano vigente, si prescrive che venga garantita la realizzazione di idonee opere di mitigazione e inserimento ambientale volte a creare una barriera verde di mitigazione vedutistica e di transizione tra le funzioni antropiche di previsione e gli spazi agricoli, anche con riferimento al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del PTM.

Articolo 12. Attrezzature religiose

Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;

c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;

c-bis) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi è disciplinata dal Capo III della L.R. 12/2005.

- Per gli ambiti chiese, centri parrocchiali, sale per il culto:

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

- Per gli ambiti cimiteriali, comprendente il limite di rispetto, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra, né sotto terra, fatti salvi:
  - gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
  - i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita convenzione/autorizzazione;
  - volumi tecnici senza permanenza di persone;
  - attrezzature inerenti alla custodia e la gestione dell'attrezzatura cimiteriale;
  - strade di arroccamento per la struttura cimiteriale;
  - parcheggi pubblici;
  - impianti tecnologici.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale (la cui fascia di rispetto è riportata graficamente nelle tavole del Piano delle Regole e del Documento di Piano), ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde "parco del cimitero", parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili comunque con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della zona di rispetto, si fa riferimento a:

- R.R. n. 6 del 9/11/2004;
- L.R. n. 33 del 30/12/2009;
- D.P.R. n. 285/1990;
- R.D. 1265/34 e s.m.i.

Sono pertanto ammessi interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso ovvero quelli previsti dalle lettere a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 13. Aree per impianti tecnologici

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive, ecc.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

Prescrizioni particolari

Nella realizzazione degli impianti tecnologici devono essere rispettate le prescrizioni igieniche e di sicurezza stabilite da Leggi e Regolamenti vigenti. Trattandosi di interventi attuati da società private, ancorché concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione di pubblici servizi, l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamenti e nuova costruzione di edifici è assoggettata al pagamento degli oneri urbanizzativi e del costo di costruzione, riferiti alla zona direzionale/commerciale del PGT.

Nelle aree non ancora utilizzate per la realizzazione di impianti tecnologici, è consentito soltanto l'uso agricolo, con l'esclusione di ogni edificazione.

Articolo 14. Impianti tecnologici per le telecomunicazioni

Gli impianti tecnologici per le telecomunicazioni quali antenne e attrezzature annesse, possono di norma essere realizzate da società concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione sul territorio italiano della rete e per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni, previo parere tecnico da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, nella città consolidata prevalentemente produttiva.

Quando la localizzazione interessa aree a servizi pubblici, è assoggettata a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Gli impianti esistenti non ubicati in zone nella città consolidata prevalentemente produttiva, sono da ritenersi incompatibili con il PGT e potranno essere mantenuti fino alla cessazione della corrispondente attività ai sensi della vigente disciplina di settore, e saranno consentiti esclusivamente interventi meramente manutentivi.

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Articolo 15. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge. È ammesso l'alloggio per il custode in misura non superiore a 150 mq di SLP, con esclusione di qualsiasi altra destinazione d'uso.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto della distanza minima dai fabbricati pari a ml. 10,00 e dai confini pari a ml. 3,00.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Modalità di attuazione

- Mediante PdC, SCIA o CILA nel caso di interventi realizzati da soggetti privati;
- Mediante le disposizioni dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi realizzati dal Comune.

SERVIZI A VERDE E ED ATTREZZATURE SPORTIVE

Articolo 16. Caratteri generali e destinazioni d'uso principali

È ammessa la realizzazione di campi di bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, pallamano, skateboard, minigolf, piste ciclabili, di pattinaggio, piscine, ecc., con le relative strutture di servizio, nonché piste da ballo all'aperto.

Sono altresì ammessi punti di ristoro ed edicole di giornali nel rispetto delle disposizioni vigenti. Tali strutture, se proposte dai privati, dovranno essere realizzate attraverso permessi di costruire convenzionati. Parametri ed indici verranno definiti all'interno della convenzione.

Non sono ammesse altre destinazioni d'uso ad eccezione dei parcheggi pubblici o privati di uso pubblico realizzati nel sottosuolo, garantendo comunque uno spessore di suolo vegetato di almeno 60 cm tale da premettere quantomeno la piantumazione di specie arbustive.

Almeno un terzo della superficie deve essere piantumato con le essenze presenti sul territorio di Pozzuolo Martesana.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

P3.04 - Ampliamento del centro sportivo

In merito all'attuazione del previsto ampliamento del centro sportivo, identificato come P3.04 tra i servizi a verde e attrezzature sportive in progetto dalla Mappa del Piano dei Servizi, si prescrive che la concentrazione dei principali volumi e dei manufatti sportivi venga garantita al di fuori della

porzione di area ricompresa negli Ambiti destinati all'Attività agricola di interesse Strategico – AAS -, ex art. 41 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Metropolitano vigente che dovrà essere mantenuta prevalentemente allo stato permeabile, garantendo altresì la realizzazione di idonee opere di mitigazione e inserimento ambientale volte a creare una barriera verde di mitigazione vedutistica e di transizione tra le funzioni antropiche di previsione e gli spazi agricoli, anche con riferimento al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del PTM.

SERVIZI PER LA MOBILITÀ – CATEGORIA 4

Articolo 17. Aree per parcheggio

Comprende le aree destinate alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico o privato il cui uso dovrà essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto della dotazione necessaria. Sono consentiti impianti in silos anche interrati.

Tali opere possono essere realizzate nel rispetto degli indici di distacco e dei limiti di arretramento ed in deroga all'indice IF ed IC.

La realizzazione di tali strutture da parte di privati è subordinata alla stipula di apposita convenzione di asservimento o di regolamento che disciplini le modalità di utilizzo.

È ammessa la realizzazione e gestione da parte di privati, nel rispetto del CAPO II della L.R. 12/2005 e s.m.i. e della L. n. 122 del 24.3.1989, sulla base di convenzione con il Comune. Nelle medesime convenzioni potrà essere prevista l'installazione di strutture precarie direttamente connesse con la destinazione principale.

In conformità con l'articolo 23 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano Vigente di Milano, al fine di ridurre gli effetti delle isole di calore si prescrive la dotazione di un albero ogni 5 posti auto e la realizzazione di apposite misure di mitigazione individuate al comma 2 del sopra citato articolo.

Funzioni non ammesse:

- Attività residenziali, commerciali, direzionali, ricettive, artigianato di servizio, produttivo artigianale, produttivo industriale, stazioni di servizio, agricole, estrattive.

Articolo 18. Viabilità esistente

Per quanto riguarda la viabilità esistente valgono le norme del Codice della Strada.

Articolo 19. Viabilità di progetto

Per quanto riguarda la viabilità di progetto valgono le norme del Codice della Strada. In caso di nuova realizzazione dovranno essere presi in considerazione all'interno dei progetti di dettaglio ed esecutivi, gli scenari di lungo periodo e quelli di breve e medio periodo (studi del traffico).

Per la viabilità di livello sovra locale vale la normativa di riferimento.

All'interno dei documenti che compongono il PGT la viabilità di progetto è stata rappresentata in modo indicativo. Sarà il progetto definitivo ed esecutivo che definirà puntualmente il tracciato. Eventuali differenze nella realizzazione del tracciato non comportano variante al PGT e saranno recepite come rettifiche allo stesso.

Articolo 20. Piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto

Per quanto riguarda le piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto valgono le norme del Codice della Strada e le disposizioni delle Leggi Regionali in materia.

Le norme del PGT e del Regolamento edilizio riportano le linee guida da prendere in considerazione in caso di riqualificazione, sistemazione e nuova realizzazione delle piste ciclopedonali. Tale sistema dovrà essere attentamente valutato all'interno dei progetti di dettaglio ed esecutivi che verranno predisposti. Sarà il progetto definitivo ed esecutivo che definirà puntualmente il tracciato. Eventuali differenze nella realizzazione del tracciato non comportano variante al PGT e saranno recepite come rettifiche allo stesso.

SERVIZI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Articolo 21. Ambito di applicazione e definizioni

Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'esercizio di distribuzione del carburante, ai sensi del Capo IV della L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010 e s.m.i.

Ai fini delle presenti norme si definiscono gli impianti come servizi d'uso pubblico.

Gli impianti esistenti ubicati in zone non individuate con apposita simbologia all'interno del piano dei servizi, sono da ritenersi incompatibili con il PGT, potranno essere mantenuti fino alla cessazione della corrispondente attività ai sensi della vigente disciplina di settore, e saranno consentiti esclusivamente interventi meramente manutentivi.

Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio alla normativa regionale e nazionale vigente.

Articolo 22. Norme procedurali di natura urbanistica

L'installazione di nuovi impianti non è consentita negli ambiti della città storica e consolidata prevalentemente residenziale e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale.

Gli impianti di distribuzione del carburante e assimilabili sono consentite in limite di rispetto stradale di cui all'art. 16 del codice della strada vigente e s.m.i. nei tratti rettilinei tenuto conto che la fascia deve essere calcolata a partire dal confine della proprietà stradale. Inoltre devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto 600 mq;
- distanze dal confine del lotto maggiore o uguale all'altezza del fabbricato con un minimo di 5 mt dal confine e in caso di altezze di fabbricati maggiore ai 5 mt si applica il meccanismo del ribaltamento dell'edificio;
- distanze dagli edifici:
    - 10 m dagli edifici residenziali/direzionali[1];
    - 5 m dagli edifici d'uso diverso[2];
- superficie coperta massima[3] 50%;
- indice privato 0,08 mq/mq;
- altezza massima degli edifici 4 m;
- altezza massima delle tettoie e delle pensiline 6 m;
- distanza dal ciglio delle strade come da Codice della strada vigente;

Nel caso di trasferimento dell'attività sul territorio comunale, contestuale presentazione del progetto di rimozione e piano di caratterizzazione dei luoghi depositato agli enti preposti al controllo.

Articolo 23. Segnaletica

Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di svolta a sinistra.

Articolo 24. Attività complementari e compatibili

Superfici di vendita

[1] Le distanze sono riferite ai manufatti fuori terra comprese le pensiline
[2] Le distanze sono riferite ai manufatti fuori terra comprese le pensiline
[3] Per superficie coperta massima si intende la sommatoria delle superfici coperte da tutti i fabbricati

Le superfici di vendita connesse all'impianto di distribuzione carburanti non devono superare i limiti previsti per gli esercizi di vicinato.

Superfici dei pubblici esercizi

Le superfici afferenti ai pubblici esercizi non trovano limitazione, sempre che i manufatti siano conformi ai parametri delle presenti norme tecniche.

Principio di prevalenza

La presenza di superfici di vendita o di pubblici esercizi, nei limiti di cui alla presente disciplina, all'interno delle aree adibite a impianti di distribuzione del carburante, non è tale da qualificare gli stessi impianti come attività commerciali e da richiedere quindi il reperimento dello standard a servizi pubblici e dei parcheggi e spazi di sosta a servizio della struttura di cui alla normativa commerciale. Detti impianti, anche se integrati con superfici di vendita o pubblici esercizi, mantengono quindi la loro prevalente qualificazione di servizi d'uso pubblico.

Autolavaggi e parcheggi privati dei TIR

Gli impianti di autolavaggio sono ammissibili nelle aree produttive e nelle aree destinate a impianti per la distribuzione di carburante.

Nella città consolidata prevalentemente produttiva, i parcheggi privati dei TIR non possono essere realizzati nei limiti di rispetto stradale.

Articolo 25. Smaltimento e rimozione

Nel caso di rimozione di un impianto di distribuzione carburanti deve ottenersi titolo abilitativo edilizio supportato da parere ARPA;

Deve prevedersi:

- la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto;
- il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni legislative vigenti;
- la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, nonché di ogni rifiuto e/o qualsivoglia materiale ivi reperibile, con smaltimento presso i centri autorizzati.

SERVIZI DI PROGETTO

Articolo 26. Dotazione di aree per servizi

Gli Ambiti di Trasformazione, i cambi di destinazione d'uso all'interno della città storica e consolidata e gli interventi di ristrutturazione edilizia (così detta pesante) e nuova costruzione all'interno della città storica e consolidata, che modifichino il bisogno di servizi e/o il numero di utenti e persone insediate (aumento del carico urbanistico), devono destinare aree per servizi pubblici.

Per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e degli Ambiti di Ricomposizione Urbana del Piano delle Regole, la dotazione di servizi minima richiesta è indicata dalla relativa Scheda d'Ambito e risulta, per le funzioni residenziali, pari a 42,30 mq/ab.

I cambi di destinazione d'uso all'interno della città storica e consolidata e gli interventi di ristrutturazione edilizia (così detta pesante) e nuova costruzione all'interno della città storica e consolidata, che modifichino il bisogno di servizi e/o il numero di utenti e persone insediate (aumento del carico urbanistico), devono destinare aree per servizi pubblici come di seguito:

- 35 mq/ab per gli interventi residenziali (1 abitante teorico = 50 mq di SL);
- Il 40% della superficie coperta per gli interventi produttivi e artigianali;
- Il 100% della superficie di vendita, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, ai sensi della L.R. n. 6/2010, per gli interventi commerciali fino a 1500 mq.;
- Il 100% della SL per gli interventi direzionali e ricettivi;
- Il 200 % della SL per le Grandi strutture di Vendita, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, ai sensi della L.r. n. 6/2010.

La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Per tali insediamenti dovrà essere prevista una dotazione di aree per servizi pari al 40% della superficie coperta.

Il calcolo della dotazione di servizi viene effettuato sulla destinazione d'uso prevalente. Nel caso di insediamento di destinazioni compatibili e complementari oltre il 25% della SL complessiva, il calcolo degli standard dovrà essere effettuato in base alle funzioni insediate.

I cambi di destinazione d'uso fra funzioni ammesse nei singoli tessuti della città soggetta a Piano delle Regole comporta la verifica della dotazione delle aree a servizi, a seconda della funzione che si va ad insediare rispetto a quella insediata. Pertanto, il progettista che presenta un progetto per cambio di destinazione d'uso dovrà produrre un elaborato grafico-analitico nel quale evidenzi la dotazione attuale di servizi e l'eventuale quantità aggiuntiva di standard necessaria.

In merito al reperimento delle aree per servizi si prospettano tre possibilità:

- Reperimento in loco della quantità di standard richiesta;
- Reperimento nel raggio di 500 mt della quantità di standard richiesta;
- Richiesta di monetizzazione totale o parziale all'amministrazione comunale. Il valore unitario da utilizzare è determinato attraverso un atto formale dell'Amministrazione Comunale.

Le aree a servizi da reperire non possono essere già aree a servizi pubblici esistenti o aree asservite ad uso pubblico.

DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 27. Servizi di progetto su aree di proprietà privata: attuazione

Per la realizzazione dei servizi di progetto su aree di proprietà privata si procede tramite l'esproprio.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

Articolo 28. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici destinati ad usi diversi dal parcheggio, l'attuazione del Piano dei Servizi può avvenire anche mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con cui il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione, si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal Piano dei Servizi ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo i criteri convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è perpetua. Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del Piano dei Servizi senza che lo stesso abbia avuto, quanto alle ricordate aree, attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto o il piano attuativo, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale

termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che il comune espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Articolo 29. Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

Articolo 30. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro carico o in compartecipazione con il Comune o con altro ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà come su aree di proprietà del Comune o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificamente destinate a servizi, purché non si tratti di aree agricole.

RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE

Articolo 31. Recepimento e attuazione della Rete Ecologica Comunale (REC)

Il Comune recepisce i contenuti della Rete Ecologica Metropolitana, articolando a scala locale gli elementi strutturali quali corridoi ecologici primari e secondari, gangli ecologici, varchi e connessioni. Le aree così individuate assumono valenza strategica nella struttura ecologica del territorio e sono oggetto di specifiche previsioni normative e progettuali.

Il PGT definisce interventi di riqualificazione ecologica volti al rafforzamento della connettività ecologica e alla salvaguardia della biodiversità. Particolare attenzione è riservata ai varchi ecologici e alle interferenze con infrastrutture lineari, ove sono previste misure di mitigazione e compensazione (es. rinaturazione, forestazione, opere di attraversamento faunistico). Gli interventi

insediativi, compresi quelli a destinazione agricola o zootecnica, devono essere accompagnati da un progetto di miglioramento della funzionalità ecologica.

Articolo 32. Rete Ecologica – Tutela degli Elementi del Paesaggio Agrario

Il Piano di Governo del Territorio riconosce il valore identitario e strutturale degli elementi del paesaggio agrario, quali fontanili, marcite, rete irrigua, vegetazione, viabilità poderale, cascine e manufatti idraulici. Qualsiasi intervento deve esser svolto secondo le modalità previste dal Piano Territoriale Metropolitano di Milano.

Articolo 33. Rete Ecologica – Prescrizioni per la tutela dei fontanili

Per i fontanili attivi e semi-attivi individuati nella cartografia del Piano, è fatto obbligo di prevedere interventi di riqualificazione sia sulla testa che sull'asta, per una lunghezza minima di 200 metri, o inferiore qualora l'asta risulti di minore estensione. Tali interventi devono essere realizzati con tecniche compatibili con la conservazione della naturalità delle sponde e con il mantenimento della funzionalità idraulica del fontanile.

Attorno a tali elementi si applicano specifiche fasce di rispetto, pari a 50 metri dalla testa e a 25 metri per ciascun lato lungo i primi 200 metri dell'asta, misurati a partire dalla sponda. All'interno di queste fasce, nei primi 10 metri è vietata la realizzazione di nuove edificazioni e opere di urbanizzazione primaria o secondaria. Nella medesima fascia, sono ammesse unicamente recinzioni in legno o costituite da siepi arbustive, compatibili con il contesto paesaggistico e ambientale.

In presenza di trasformazioni che possano interferire con la funzionalità idraulica del fontanile, deve essere comunque garantita l'alimentazione della testa, anche ricorrendo a tecniche artificiali, purché sia salvaguardato il relativo microambiente.

È vietata la localizzazione di nuovi impianti destinati allo smaltimento o al recupero dei rifiuti all'interno delle fasce di rispetto così definite.

Eventuali interventi in deroga alle disposizioni di cui sopra sono ammessi esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, a condizione che siano previste adeguate misure compensative di carattere ecologico, finalizzate al rafforzamento dell'ecosistema del fontanile o alla sua ricostituzione in altra localizzazione idonea.

Articolo 34. Rete Ecologica – Ambiti di frangia urbana

Gli ambiti di frangia urbana, identificati come aree di transizione tra il costruito e lo spazio agricolo

aperto, rappresentano luoghi di particolare interesse paesaggistico e ambientale. Il PGT individua tali ambiti sulla base della definizione fornita dal Piano Territoriale Metropolitano, considerando la loro funzione di cerniera tra paesaggio urbano e rurale.

Gli interventi all'interno di tali ambiti devono orientarsi al recupero di una configurazione riconoscibile del paesaggio, valorizzando le permanenze paesistiche, salvaguardando e promuovendo l'agricoltura periurbana, anche attraverso la realizzazione di orti urbani, spazi pubblici, servizi e funzioni sociali connessi. Particolare attenzione è riservata alla connessione tra aree agricole residue e tessuti urbanizzati, privilegiando interventi in aree intercluse o marginali non più funzionali all'uso agricolo.

Le nuove edificazioni devono localizzarsi in aderenza al perimetro del costruito, evitando la frammentazione delle aree agricole e la compromissione della viabilità poderale esistente. Devono inoltre essere salvaguardate le visuali verso gli spazi aperti e incrementati gli elementi di naturalità presenti, sia vegetali che idrografici. Le trasformazioni devono riferirsi, per le misure di mitigazione e compensazione, al Repertorio paesistico-ambientale ~~regionale~~.

Per gli ambiti aventi caratteristiche di “Ambiti di frangia urbana” vale quanto previsto dagli indirizzi e dalle direttive di cui all’art. 58 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Metropolitano vigente.

Articolo 35. Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità

I corridoi ecologici e le direttrici di permeabilità sono elementi fondamentali della rete ecologica comunale. Essi devono garantire la continuità territoriale tra ambiti naturali e facilitare lo spostamento della fauna, l'accesso a habitat di rifugio, foraggiamento e riproduzione. Il PGT individua tali corridoi a scala comunale, coordinandoli con gli elementi della rete metropolitana e regionale.

La progettazione degli interventi nelle aree interessate da corridoi deve assicurare una fascia continua vegetata, con caratteristiche idonee a mantenere la permeabilità ecologica. In caso di nuove infrastrutture che interferiscano con tali corridoi, deve essere prevista la realizzazione preventiva di una fascia arboreo-arbustiva di almeno 50 metri, o in alternativa l'attuazione di misure di compensazione ambientale. Per i corridoi fluviali, è richiesta la conservazione e, ove possibile, la ricostituzione delle fasce riparie e della vegetazione idrofila e acquatica.

Articolo 36. Rete verde

Il Comune recepisce i contenuti della Rete Verde Metropolitana, riconoscendo le seguenti priorità di pianificazione:

- 05. Completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopedonali prossimi alle sponde dei corsi d'acqua
- 13. Costruire l'infrastruttura verde e blu urbana, progettata e gestita in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici per:
    - L'adattamento ai cambiamenti climatici (alluvioni urbane e isole di calore)
    - Migliorare la gestione delle acque urbane e il confort climatico
    - Aumentare gli spazi della natura urbana
- 14. Progettare i nodi di interscambio come luoghi di qualità e orientati alla sicurezza (paesaggio urbano, sostenibilità dei trasporti)
- 28. Ricostruire la continuità del reticolo idrografico in particolare laddove è interrotto da infrastrutture e strutture insediative, anche riattivando i fontanili inattivi/interrati. Contemporaneamente ricostruire anche la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del PSR (riduzione del rischio ambientale, microclima, paesaggio)
- 29. Aumentare la vegetazione ripariale lungo il reticolo idrico minore, anche previa risagomatura degli alvei, e anche ai fini di ridurre al minimo la manutenzione spondale (i vantaggi riguardano sia la riduzione delle emissioni sia l'integrità ecosistemica che origina le funzioni ecologiche alla base dei SE)
- 30. Attuare la rete ecologica ampliando la presenza di macchie e fasce boscate e siepi/filari per ricostruire le giaciture del paesaggio agricolo frammentato dalle infrastrutture e dagli sviluppi insediativi, anche per aumentare la superficie ombreggiata ma senza interferire con l'attività agricola (microclima, ventilazione, paesaggio, conservazione dei suoli).