



**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  
PdS3

Relazione 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



THE  
**BLOSSOM**<sup>®</sup>  
AVENUE  
FOR BETTER HUMAN LIVING

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](mailto:info@theblossomavenue.com)



## Sommario

<i>RELAZIONE PIANO DEI SERVIZI</i> .....	2
Introduzione .....	2
Articolo 1. Contenuti del Piano dei Servizi.....	3
Articolo 1.1. Analisi dei servizi esistenti .....	3
Articolo 2.2. Analisi dei servizi ed in corso di realizzazione .....	4
Articolo 2.3. Analisi dei servizi in progetto .....	5
2.3.1 Servizi in progetto di iniziativa pubblica diretta.....	5
2.3.2 Servizi in progetto generati dagli Ambiti del Documento di Piano e del Piano delle Regole .....	6
Articolo 3. La mobilità dolce .....	9
Articolo 5. L'aggiornamento del PUGSS .....	9
Articolo 7. Rete Ecologica Comunale.....	10

## RELAZIONE PIANO DEI SERVIZI

### Introduzione

Il Piano dei Servizi individua e disciplina le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e da localizzare, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate, al fine di assicurarne una dotazione globale ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Sono attrezzature della città pubblica sia quelle ricadenti in aree e immobili comunali, che in aree e immobili appartenenti a enti pubblici diversi dal Comune, nonché i servizi privati, di interesse pubblico o 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 e/o di quella gravitante.

Il Piano dei Servizi fornisce il repertorio dei servizi esistenti, con la relativa valutazione della loro adeguatezza, con riferimento sia alla loro quantità sia a fattori di qualità, come stato conservativo, fruibilità e accessibilità.

Contiene previsioni con carattere prescrittivo e vincolante, orientando e coordinando le risorse in funzione delle finalità e degli obiettivi di sviluppo prefissati all'interno del Documento di Piano. Verifica la dotazione pro-capite, sia in relazione agli abitanti residenti che a quelli teorici e, nella parte strategica, delinea sulla base dei bisogni rilevati ed in coerenza con le previsioni esplicitate nel Documento di Piano, l'assetto futuro della "città pubblica" comprendente l'inserimento dei nuovi servizi pubblici di progetto previsti dagli ambiti di trasformazione inseriti all'interno del Documento di Piano e nei Piani attuativi del Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi:

- relaziona le proprie azioni rispetto alle previsioni insediative del Piano delle Regole e del Documento di Piano; al fine di dimensionare la dotazione di servizi in rapporto alla popolazione insediata e da insediare (popolazione teorica), si definisce in 50 mq di SL/ab ovvero 150mc/ab il parametro quantitativo di riferimento per gli insediamenti residenziali.
- modifica le proprie previsioni in relazione allo sviluppo dell'attuazione.

## Articolo 1. Contenuti del Piano dei Servizi

### Il Piano dei Servizi contiene:

- 1) l'analisi dei servizi esistenti ed in corso di realizzazione, in cui vengono valutati i servizi presenti nel territorio comunale, sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi;
- 3) la verifica delle dotazioni pro-capite di servizi, sia con gli abitanti allo stato di fatto che a seguito dell'attuazione delle trasformazioni in previsione;
- 4) la previsione di nuovi servizi pubblici, sia di iniziativa privata che pubblica.

### Articolo 1.1. Analisi dei servizi esistenti

Sono stati analizzati i servizi esistenti, individuati graficamente nella Tav. PdS1(a,b,c,d) "Mappa del Piano dei Servizi" suddividendoli come di seguito:

#### 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

- sosta pubblica

La valutazione è stata, come previsto dalla LR 12/2005, art. 9, comma 3, sia in merito alla quantità delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, sia con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità delle attrezzature.

Dall'analisi effettuata è emerso che tutti i servizi presentano un giudizio qualitativo discreto o buono, per accessibilità-fruizione e per conservazione edilizia.

### Quantificazione dei servizi esistenti

CATEGORIA	MQ	MQ/AB
SERVIZI DI CARATTERE GENERALE	100.026,48	
SERVIZI PER L'ISTRUZIONE	24.305,37	
SERVIZI A VERDE ED ATTREZZATURE SPORTIVE	263755,24	

SERVIZI PER LA MOBILITÀ	51.118,56	
TOTALE	439.205,65	
TOTALE (senza tecnologici e cimiteri)	<b>363.410,77</b>	<b>42,1</b>

La quota pro-capite di mq 42,1 è riferita alla popolazione residente nel comune di Pozzuolo Martesana al 1° gennaio 2024, pari a 8.623 abitanti.

In coerenza con il dato del PGT vigente, il dato sulla superficie totale di servizi è stato depurato della superficie di servizi esistenti adibiti a cimiteri servizi tecnologici, pari a mq 75.794,88 in quanto classificati quali urbanizzazioni primarie, ai sensi dell'art. 4 L.N. 847/64 e s.m.i. e che pertanto non concorrono alla determinazione della dotazione pro-capite.

## Articolo 2.2. Analisi dei servizi ed in corso di realizzazione

Sono state considerate, oltre alle aree interessate dai servizi esistenti, tutte le aree interessate dai servizi attualmente in corso di realizzazione o interessate da servizi già programmati previsti nelle convenzioni dei piani attuativi vigenti (PAV), in attuazione di ambiti sia del Documento di Piano e di che del Piano delle Regole.

Questi servizi non sono mappati cartograficamente, ma il loro dimensionamento contribuisce alla valutazione della dotazione generale.

### Quantificazione dei servizi generati dai Piani Attuativi Vigenti (PAV) della Città da consolidare

Piani Attuativi Vigenti - PAV	tipologia ambito	SL (mq)	V (mc)	AB.	aree a servizi (mq)
PAV 1	Ambito produttivo DdP	91.677,71	-	-	38.970,00
PAV 2	Ambito residenziale PdR	-	14.994	100	2.561,78
PAV 3	Ambito residenziale DdP	-	12.669,30	84	2.135,60
PAV 4	Ambito produttivo PdR	39.833,37		-	6.218
PAV 6	Ambito residenziale PdR	-	18.560	124	6.704
PAV 7	Ambito residenziale PdR	-	5.117,32	34	1.105,20
PAV 10	Ambito residenziale DdP	-	28.660	192	8.135,00
PAV 11	Ambito residenziale PdR		19.515	130	781,97
PAV 13	Ambito produttivo PdR	97.913,71		-	3.960
PAV 14	Ambito residenziale DdP		4.295	28	1.211,4

ex Tr 8					
PAV 15 ex Tp3	Ambito produttivo DdP	19.999		-	4.000
PAV 16 ex RD3	Ambito residenziale PdR		22.100	147	6.957,6
<b>TOTALE</b>				<b>839</b>	<b>82.740,55</b>

Per quanto riguarda i Piani Attuativi in corso di realizzazione, si prevede che gli edifici residenziali in corso di esecuzione producano un aumento della popolazione residente di circa 839 unità. Per il calcolo della dotazione potenziale di servizi si considera quindi come popolazione residente la somma tra la popolazione residente al 1° gennaio 2024 e la popolazione derivante dai piani e programmi attuativi in corso di esecuzione, e come metri quadrati di servizi la somma tra le superfici dei servizi esistenti (mq 363.410,77) e le superfici dei servizi in corso di esecuzione (mq 82.740,55) metri quadrati. In questo modo, gli abitanti risultano 9.462 unità e le superfici adibite a servizi, sempre depurate dai metri quadrati del verde non attrezzato e degli impianti tecnologici, sono mq 446.151,32.

Si avrà quindi, data una superficie destinata a servizi pari a mq 446.151,32 (aree a servizi esistenti e generate da PAV) / 9.462 (abitanti residenti e teorici generati da PAV), una dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti e in corso di esecuzione pari a **47,1** metri quadrati per abitante, dato superiore rispetto a quello ottenuto nel calcolo della dotazione di standard rispetto ai servizi esistenti.

SERVIZI	MQ	MQ/AB
Servizi esistenti	363.410,77	
Servizi derivanti dai Piani Attuativi Vigenti - PAV	82.740,55	
<b>TOTALE</b>	<b>446.151,32</b>	<b>47,1</b>

## Articolo 2.3. Analisi dei servizi in progetto

### 2.3.1 Servizi in progetto di iniziativa pubblica diretta

Di seguito vengono elencati i servizi pubblici in progetto, individuati nella tavola PdS\_1: sono in previsione l'ampliamento del cimitero di Pozzuolo, la realizzazione di una nuova piazzola ecologica e l'ampliamento del centro sportivo. È inoltre in previsione di destinare nuovi spazi a parcheggio

ampliando, tra gli altri, il parcheggio pubblico a Trecella.

Sono obiettivi considerati prioritari dall'Amministrazione comunale per la realizzazione, il potenziamento e la riqualificazione della città pubblica.

#### QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI DI PROGETTO DI INIZIATIVA PUBBLICA DIRETTA

CATEGORIA	MQ	TIPOLOGIA
<b>SERVIZI DI CARATTERE GENERALE</b>	<b>6.921,27</b>	
Nuova piazzola ecologica	6.584,37	
Ampliamento cimitero di Pozzuolo	336,90	
<b>SERVIZI PER L'ISTRUZIONE</b>	--	
<b>SERVIZI A VERDE ED ATTREZZATURE SPORTIVE</b>	<b>66.683,28</b>	
Verde fruibile	48.156,08	
Ampliamento centro sportivo	18.527,20	
<b>SERVIZI PER LA MOBILITÀ</b>	<b>12.616,05</b>	
Nuovi spazi a parcheggio	12.616,05	
TOTALE	87.842,31	
TOTALE (senza tecnologici e cimiteri)	<b>87.505,41</b>	

#### 2.3.2 Servizi in progetto generati dagli Ambiti del Documento di Piano e del Piano delle Regole

Vengono qui considerate le previsioni di aree a servizi generati dagli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e dagli Ambiti di Ricomposizione Urbana del Piano delle Regole: sono aree in cessione da destinarsi alla realizzazione di servizi di uso pubblico. Essendo gli stessi programmati solo dal punto di vista quantitativo, non trovano individuazione grafica nelle tavole PdS\_1 del Piano dei Servizi.

Per gli Ambiti del DdP e del PdR, come indicato all'art. 26 nelle Norme di attuazione del PdS, le dotazioni di servizi minime richieste vengono definite nelle relative schede d'Ambito.

Ambiti del Piano delle Regole - ARU						
Denominazione	tipologia ambito di ricomposizione	ST (mq)	SL massima assegnata (mq)	V massimo assegnato (mc)	ABITANTI	aree a servizi (mq)
ARU 4 confermato	Ambito di ricomposizione	3.985	2.391		-	1.937

	urbana del PdR con funzioni artigianali					
ARU 5 Ex Residenza in ambito agricolo	Ambito di ricomposizione urbana del PdR con funzioni residenziali	32.412	7.000	21.000	140	5.922
ARU 6 Ex Trf3(parte)	Ambito di ricomposizione urbana del PdR con funzioni residenziali	3.324	1.660	4.980	33	1.396
<b>Totale</b>					173	7.318

Ambiti del Documento di Piano						
Denominazione	tipologia ambito di trasformazione	ST (mq)	SL massima assegnata (mq)	V massimo (mc)	ABITANTI	aree a servizi (mq)
Trf 1 confermato	rilocalizzazione funzioni esistenti	3.764		3.764	25	1.057
Trf 2 confermato	rilocalizzazione funzioni esistenti	6.947		6.947	46	1.946
Tr 1 confermato	crescita funzioni residenziali	17.405		4.376	29	1.227
Tr 3 confermato	crescita funzioni residenziali	10.208		2.552	17	719
Tr 9	crescita funzioni residenziali	9.596		2.399	16	677
Trz 1 confermato	polifunzionale	15.454			-	9.272
Tc1	commerciale	13.424			-	6.712
Tp 4 ex ARU 2	crescita funzioni produttive	29.130			-	17.478

<b>Totale</b>					<b>133</b>	<b>39.088</b>
---------------	--	--	--	--	------------	---------------

Viene quindi calcolata la dotazione di servizi per quanto riguarda le aree adibite a servizio esistenti, in corso di esecuzione e in stato di progetto rispetto alla popolazione totale considerando anche la popolazione da insediare. La popolazione totale, che deriva dalla somma tra la popolazione residente al 1° gennaio 2024, la popolazione derivante dai piani e programmi attuativi in corso di esecuzione e la popolazione da insediare derivante dalle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, risulta pari a 9.768 abitanti.

Le aree adibite a servizi pubblici, derivanti dalla somma di: superfici dei servizi esistenti; le superfici dei servizi in corso di esecuzione; e le aree dei servizi in stato di progetto (39.088 mq dagli Ambiti del Documento di Piano; 7.318 dagli ARU del Piano delle Regole; 86.220 in previsione di realizzazione diretta da parte dell'Amministrazione comunale), sempre depurate dai metri quadrati corrispondenti a cimiteri e servizi tecnologici, sono pari a 578.777 mq. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti, in corso di esecuzione e in stato di progetto è pari a 47,5 metri quadrati per abitante, dato che risulta superiore rispetto alla dotazione minima espressa come indirizzo nel Documento di Piano.

DOTAZIONE SERVIZI	MQ	MQ/AB
Servizi esistenti	363.410	
Servizi derivanti dai Piani Attuativi Vigenti - PAV	82.740	
Servizi derivanti dagli Ambiti del PdR	7.318	
Servizi derivanti dagli Ambiti del DdP	39.088	
Servizi di iniziativa pubblica diretta	87.505	
<b>TOTALE</b>	<b>580.061</b>	<b>59,3</b>

Per essere maggiormente significativo, il dato sulla superficie totale di servizi viene depurato della superficie di servizi esistenti adibiti a verde non attrezzato (pari a mq 131.379,49 esistenti e mq 1.621,71 di progetto), in quanto qualitativamente non sufficiente per le condizioni di fruibilità e accessibilità.

Si avrà quindi:

DOTAZIONE SERVIZI	MQ	MQ/AB
<b>TOTALE</b>	<b>447.060</b>	<b>45,7</b>

Bisogna però considerare che le edificazioni previste potrebbero non realizzarsi e

conseguentemente ridurre la disponibilità economica per la realizzazione dei servizi integrativi progettati, conseguentemente possiamo ritenere l'obiettivo quantitativo di servizi, pari a 42,3 mq/ab, del PGT vigente da confermare. La dotazione ottenuta è ampiamente superiore alla dotazione minima imposta dalla Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12, che è pari a diciotto metri quadrati per abitante, ed è idonea ad assicurare servizi alla comunità locale di qualità elevata. Per mantenere la dotazione per abitante esistente, nei piani attuativi deve essere assicurata una dotazione pari a 42,3 mq per abitante fatta salva la possibilità di monetizzazione.

### Articolo 3. La mobilità dolce

La mobilità ciclabile costituisce un obiettivo prioritario del nuovo assetto urbanistico. La Variante prevede l'aggiornamento dei tracciati ciclabili comunali, sia esistenti che di progetto, e il loro raccordo con le reti ciclabili intercomunali e metropolitane. L'obiettivo è favorire una mobilità sostenibile, sicura e diffusa, in coerenza con i principi della transizione ecologica e della mobilità dolce.

Il Comune di Pozzuolo Martesana è inserito nel progetto sovracomunale **“Bici Plan Martesana”**, che mira a sviluppare una rete ciclabile integrata, sia per la mobilità sostenibile casa-scuola-lavoro, sia per la fruizione lenta e turistica del territorio.

Nell'elaborato cartografico PdS1 sono individuate le aree e i tracciati, esistenti e di progetto, destinati alla formazione della rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali di livello locale e intercomunale.

Pozzuolo Martesana è dotato di una rete di piste ciclabili piuttosto estesa: il dato complessivo è di circa 8.5 km, con una dotazione di 1 m/abitante, un ottimo valore, considerando che la media di piste ciclabili a livello nazionale è pari a circa 0,10 m/abitante. (Dati Confindustria Ancma - Associazione nazionale ciclo motociclo accessori- con Legambiente).

La dotazione sarà ulteriormente implementata con i tratti in progetto, sia di iniziativa comunale sia previsti dal progetto **“Bici Plan Martesana”**.

### Articolo 5. L'aggiornamento del PUGSS

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.

Viene valutato l'aggiornamento e il potenziamento della rete dei sottoservizi presenti sul territorio comunale, con l'obiettivo di adeguare le infrastrutture tecnologiche e ambientali alle esigenze attuali e future della popolazione.

Il potenziamento riguarderà:

- La verifica e l'adeguamento delle reti idriche, fognarie e di smaltimento delle acque meteoriche, al fine di garantire la sicurezza idraulica, prevenire allagamenti e assicurare un servizio efficiente in tutte le aree urbanizzate.
- L'aggiornamento della rete di distribuzione elettrica e gas metano, per migliorarne l'efficienza, la capacità e l'affidabilità, anche in relazione ai nuovi insediamenti o alle trasformazioni urbanistiche previste.
- L'implementazione della rete di telecomunicazioni e fibra ottica, al fine di favorire la connettività digitale su tutto il territorio comunale.
- Il coordinamento tra gli enti gestori delle diverse reti per programmare in modo integrato gli interventi di manutenzione, potenziamento e posa delle nuove linee, minimizzando l'impatto dei cantieri e ottimizzando le tempistiche.
- L'integrazione con i progetti di riqualificazione urbana, al fine di garantire che ogni intervento di rigenerazione o nuova urbanizzazione sia dotato di sottoservizi adeguati, efficienti e sostenibili dal punto di vista ambientale.

### **Articolo 7. Rete Ecologica Comunale**

Il Piano dei Servizi individua nell'elaborato PdS\_2 la Rete Ecologica Comunale (REC) in coerenza con quanto previsto dalla Rete Ecologica Regionale (RER), infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e sulla base degli obiettivi e delle disposizioni della Rete Ecologica Metropolitana (REM), secondo quanto vigente alla data di adozione del PGT.