



# Comune di Binasco

Provincia di Milano

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

## piano dei servizi

adottato il: 12.11.2013 delibera C.C. n. 044  
approvato il: 23.05.2014 delibera C.C. n. 008  
pubblicato il: \_\_\_\_\_ BURL n. \_\_\_\_\_

Oggetto:

### Norme

*Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni*

#### COMUNE DI BINASCO

Sindaco

**Riccardo Benvegnù**

Assessore all'Urbanistica

**Ruggero Rognoni**

Area Tecnica

**Gabriella Broglia**

#### GRUPPO DI LAVORO PGT

Progettazione urbanistica

**BCG Associati**

di Massimo Giuliani  
via Treves, 2 - Pavia

Valutazione Ambientale Strategica

**N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale**

Giovanni Luca Bisogni  
via Sacco, 6 - Pavia

Piano del Commercio

**Società di ricerca e pianificazione  
di Anzini Mauro & C. s.n.c.**

via degli Scipioni, 5 - Milano

Studio Geologico

**Riccardo Balsotti**

via Augusto Righi, 8 - Villa Cortese (MI)



BCG ASSOCIATI di Massimo Giuliani  
[www.massimogiuliani.eu](http://www.massimogiuliani.eu)  
[bcgstud@tin.it](mailto:bcgstud@tin.it)

Data: **maggio 2014**

Elaborato:

# B06



**INDICE**

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI.....</b>	<b>5</b>
ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI .....	5
ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	5
ART. 3. NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI .....	7
ART. 4. STANDARD URBANISTICI – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE .....	7
ART. 5. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....	8
ART. 6. PIANO ECOLOGICO COMUNALE .....	9
ART. 7. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI .....	10
ART. 8. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	10
ART. 9. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	11
ART. 10. IMPIANTI DI SERVIZIO A CARATTERE PUBBLICO .....	11
<b>TITOLO II – LA RETE ECOLOGICA COMUNALE .....</b>	<b>13</b>
ART. 11. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	13
ART. 12. PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER GLI ELEMENTI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	13
ART. 13. AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO .....	17
ART. 14. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO	18
<b>TITOLO III – AREE PER LA MOBILITA', VINCOLI E RISPETTI .....</b>	<b>19</b>
ART. 15. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	19
ART. 16. FASCE DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE E RISPETTI IN GENERE.....	19



## TITOLO I – DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI

### ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. 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.
3. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Il Piano dei Servizi:
  - a. concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi, unitamente al Piano Casa;
  - b. promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
  - c. è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
5. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:

<b>B1</b>	AREE A DESTINATE A SERVIZI: REGIME DI PROPRIETA' <i>SCALA 1:5.000</i>
<b>B2</b>	RETE ECOLOGICA COMUNALE <i>SCALA 1:5.000</i>
<b>B3</b>	SCHEDE DEI SERVIZI ESISTENTI
<b>B4</b>	AZZONAMENTO <i>SCALA 1:5.000</i>
<b>B5</b>	RELAZIONE
<b>B6</b>	NORME

### ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di aree, opere e servizi che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

Ai sensi dell'articolo 44 della legge 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, essi sono:

- a. sedi viarie;
- b. spazi di sosta e parcheggio a servizio diretto degli edifici;
- c. fognatura;
- d. rete idrica;
- e. rete energia elettrica e gas;
- f. pubblica illuminazione;
- g. rete telefonica;
- h. spazi di verde attrezzato a servizio diretto dei singoli edifici;
- i. impianti cimiteriali;
- j. altre reti tecnologiche canalizzate;
- k. parcheggi pertinenziali e non, ai sensi dell'art.69 della L.R. n.12/05.

## 2. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche, che sono indispensabili alla vita collettiva degli abitanti e sono poste al loro diretto servizio.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dal comma 4 dell'art. 44 della legge 12/2005 e precisamente:

- a. asili nido;
- b. scuole dell'infanzia;
- c. scuole dell'obbligo;
- d. mercati di quartiere;
- e. delegazioni comunali;
- f. impianti sportivi di quartiere;
- g. centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h. aree verdi di quartiere.

## 3. Costituiscono inoltre opere di urbanizzazione secondaria:

- a. gli impianti di depurazione (L. 475/88);
- b. Gli edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi come disciplinate dalla parte II, Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005.
- c. Attrezzature fisse destinate dagli enti di cui all'art. 1.1 della L. 206/2003 all'attività di oratorio e similari

**ART. 3. NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

1. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.
2. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.
3. Le aree a destinazione pubblica non ancora realizzate rappresentano una priorità dell'Amministrazione Comunale e dovranno pertanto essere acquisite dall'Amministrazione Comunale. Le stesse aree potranno essere utilizzate da parte del privato per la realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti previa sottoscrizione di apposita convenzione.
4. I soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale che si propongano per l'attuazione delle aree a standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.
5. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione.

**ART. 4. STANDARD URBANISTICI – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

1. Le aree destinate a standard per la residenza sono identificate, mediante apposito simbolo grafico per le diverse categorie, nelle tavole B4 del Piano dei Servizi.
2. Nelle aree di trasformazione residenziale sottoposte a Piano Attuativo come disciplinate dal Documento di Piano, o interne al tessuto urbano consolidato che determinino la predisposizione di un piano Attuativo o di un Permesso di costruire convenzionato, o conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso come disciplinato dall'articolo 52 della legge 12/2005 è prevista una dotazione di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico, qui inteso come corrispondente a 150 mc di nuova edificazione.
3. Fatti salvi i casi specificamente individuati, nei Piani attuativi produttivi è prevista una dotazione di aree a servizi pari al 20% della Superficie Territoriale.
4. Nelle aree di trasformazione commerciale e direzionale, oltre che nei Piani attuativi o permessi di costruire convenzionato è prevista una dotazione di aree a servizi così articolate:
  - a. funzioni direzionali, ricettive in genere 100% SLP monetizzabile al massimo nella misura del 30% per le funzioni direzionali e ricettive;
  - b. funzioni commerciali Medie Strutture di Vendita e Pubblici esercizi:
    - MSV 1a da 151 a 300 mq di SV: 100% SLP, interamente monetizzabili;
    - MSV 1b da 151 a 300 mq di SV: 100% SLP, non monetizzabili;
    - MSV 2 da 301 a 600 mq di SV: 100% non monetizzabili;

- MSV 3 da 601 a 1500 mq di SV: 150% SLP non monetizzabile;
- PE2 da 150 a 300 mq di SLP: 100% interamente monetizzabile;
- PE3 oltre 300 mq di SLP: 150% non monetizzabile.

## **ART. 5. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

1. Dette aree sono destinate ad interventi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, per parchi pubblici, impianti sportivi e di tempo libero, per attrezzature al servizio dei quartieri e per i parcheggi.
2. Gli interventi sono definiti direttamente dall'Amministrazione Comunale a seconda dei servizi erogati e sono ammessi con titolo abilitativo semplice.
3. Le aree destinate ad attrezzature pubbliche comprendono:
  - a. le aree già occupate da edifici o attrezzature pubbliche per le quali si è previsto il mantenimento della destinazione;
  - b. le aree vincolate per bisogni futuri.
4. L'edificazione in tali zone dovrà essere conforme alle Leggi e ai Regolamenti speciali vigenti riguardanti le singole destinazioni specifiche; l'esatta delimitazione delle aree di pertinenza di ogni singola attrezzatura è demandata in sede esecutiva secondo modalità di Legge.
5. Le specifiche destinazioni riportate sulle tavole di PGT per ogni singola area hanno valore programmatico, a meno dei casi espressamente individuati come vincolanti.
6. Le edificazioni devono rispettare il Rc massimo del 20 % per i parchi e i giardini, e del 60% per le altre destinazioni.
7. L'utilizzazione, in genere, di queste aree dovrà aderire al criterio di conferire al verde la massima ampiezza.
8. Nelle aree destinate ad Attrezzature Religiose (AR) è consentita, mediante permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli edifici per il culto, per la residenza del personale addetto, e delle attrezzature connesse alle attività educative, religiose e di culto così come definito dalla L.R. 12/2005 parte II, Titolo IV, Capo III Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi.
9. Le zone destinate a parcheggio pubblico dovranno comprendere alberature che consentano la formazione di ombrello arboreo. Sarà consentita l'esecuzione di opere pertinenti alla sistemazione e pavimentazione delle aree di sosta e manovra; saranno ammesse eventuali modeste costruzioni attinenti al parcheggio, nonché attrezzature per mercato secondo quanto previsto da delibera Comunale o Piano del Commercio.
10. Le aree per verde e opere di urbanizzazione secondaria sono acquisite dall'Amministrazione o assoggettate a servitù di uso pubblico.
11. Detta servitù è costituita dal proprietario mediante convenzione da trascrivere nei registri immobiliari, convenzione con la quale sarà anche disciplinato e garantito l'uso pubblico di spazi e attrezzature.



12. Le aree che alla data di adozione delle presenti norme siano già utilizzate da enti e/o privati proprietari agli scopi di cui sopra, regolati da convenzione avente i contenuti di cui sopra, realizzano la destinazione di P.G.T. in regime di proprietà.
13. L'Amministrazione comunale ha facoltà di individuare particolari ambiti anche tra le aree destinate ad attrezzature per il verde che siano disponibili per la formazione di unità sportive per il tempo libero, da assegnarsi a cittadini mediante apposito regolamento e convenzione d'uso.

## **ART. 6. PIANO ECOLOGICO COMUNALE**

1. L'Amministrazione Comunale definirà, entro 6 mesi dall'entrata in vigore del Piano di Governo del territorio, un programma di azioni, denominato Piano Ecologico Comunale (PEC), riguardante il miglioramento delle condizioni ecologiche e ambientali del territorio di Binasco.
2. Il Piano, da intendersi come insieme di atti e programmi che riguarderanno una molteplicità di settori con ricadute sulla qualità ambientale del territorio, dovrà avere i contenuti di seguito definiti:
  - a. redazione di uno specifico regolamento del verde comunale che disciplini o dia indicazioni per il miglioramento del verde pubblico o privato e descriva le modalità di formazione dei percorsi e corridoi ecologici comunali di cui al successivo ART. 11 e seguenti. In particolare:
    - definizione delle tipologie di interventi da realizzarsi nei corridoi ecologici comunali, per rafforzarne il contenuto ecologico, e nelle aree verdi i cui habitat siano ritenuti idonei a favorire la biodiversità;
    - realizzazione di schede dettagliate per ogni area verde, all'interno delle quali dovranno essere identificate le funzioni specifiche, le specie vegetali presenti, lo stato di conservazione e le condizioni di manutenzione, allo scopo di identificare eventuali operazioni da effettuarsi per migliorarne le performance, in termini di qualità ambientale, opportunità fruttive, manutenzione e gestione delle stesse;
    - disciplina di utilizzo delle aree verdi e dei percorsi di connessione da parte delle persone e degli animali, individuando eventualmente percorsi e aree per un utilizzo promiscuo delle stesse;
    - elenco delle specie arboree e arbustive consigliate nei diversi contesti e di quelle non ammesse;
    - individuazione delle sanzioni per il mancato rispetto di quanto in esso contenuto.
  - b. Definizione di incentivi e/o modalità di promozione (attività di conoscenza e valorizzazione della cultura del territorio) dell'agricoltura biologica anche in favore di un riequipaggiamento delle campagne funzionale al rafforzamento dei corridoi ecologici.
  - c. Individuazione di specifiche disposizioni energetiche per gli edifici pubblici e privati, specificando in particolare:
    - i criteri per la realizzazione di interventi di riqualificazione energeticamente sostenibili che potranno dare adito a riduzioni del costo di costruzione;
    - gli interventi da realizzare per una graduale ristrutturazione in chiave energetica degli edifici pubblici;

- le modalità di formazione di un catasto energetico degli edifici pubblici.
- d. Definizione del Piano dell'Illuminazione pubblica (PRIC) o anticipazione di alcuni contenuti prioritari in funzione della riduzione dell'inquinamento luminoso nelle aree pubbliche.
- e. Definizione di specifiche disposizioni in materia di risparmio delle risorse idriche per edifici pubblici e privati.
- f. Programmazione di momenti di informazione e sensibilizzazione per incentivare forme atte a diminuire la produzione di rifiuti e dare vita a momenti di educazione ambientale nelle scuole. Definizione di eventuali previsioni di potenziamento delle piattaforme esistenti per la raccolta differenziata.

#### **ART. 7. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1. Queste aree saranno prevalentemente sistemate a verde. In esse potranno ospitarsi edifici ed attrezzature destinate all'assistenza per gli addetti alle attività produttive; gli edifici pertanto potranno essere destinati a mense, ambienti assistenziali, sanitari, per il tempo libero e parcheggi.
2. In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione di piani esecutivi o permesso di costruire convenzionato.
3. Gli edifici e i complessi consentiti saranno soggetti alle vigenti norme rispettivamente relative alle singole destinazioni d'uso.

#### **ART. 8. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Allo scopo di integrare correttamente la programmazione commerciale all'interno delle previsioni urbanistiche contenute nel presente PGT, è previsto che le previsioni in materia commerciale si realizzino in modo da garantire:
  - a. una buona integrazione degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano tenendo conto dei valori architettonici e ambientali presenti e delle caratteristiche sociali del contesto;
  - b. un adeguato livello di integrazione funzionale delle attività commerciali presenti sul territorio, con particolare attenzione all'integrazione fra le medie e grandi strutture di vendita con gli esercizi di vicinato;
  - c. una integrazione delle attività commerciali con le altre funzioni abitative, produttive e di servizio, al fine di garantire una complementarietà di presenza e di funzioni;
  - d. un equilibrato rapporto tra la rete viaria e gli insediamenti commerciali in modo da evitare impatti negativi sulla rete viaria esistente;
  - e. la realizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico che facilitino la fruizione degli spazi commerciali, ne favoriscano una buona integrazione con l'ambiente circostante e mitigino l'impatto sul tessuto urbano, architettonico e ambientale che eventualmente dovesse determinarsi.

## **ART. 9. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Tali zone sono destinate ad immobili e/o impianti tecnologici di proprietà o in gestione ad Enti o società per l'erogazione di pubblici servizi quali: distribuzione acqua, energia elettrica, gas metano, linee telefoniche, regimazioni idrauliche, aree per raccolta e trattamento rifiuti, servizi cimiteriali ecc..
2. Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle Tavole grafiche del PGT, tali funzioni possono essere localizzate in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza.
3. L'esecuzione delle opere inerenti è subordinata all'approvazione degli organi comunali.
4. Gli edifici e/o gli impianti non vengono computati ai fini degli indici planivolumetrici così come meglio specificato al successivo ART. 10

## **ART. 10. IMPIANTI DI SERVIZIO A CARATTERE PUBBLICO**

1. In qualsiasi zona urbanistica la concessione per la costruzione di cabine di trasformazione o distribuzione dell'energia elettrica, per la derivazione degli impianti telefonici, per la compressione o decompressione degli impianti per la distribuzione del gas e per cabine di controllo o servizio della rete idrica, viene rilasciata nelle seguenti condizioni speciali:
  - a. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
  - b. la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
  - c. le cabine possono essere costruite a confine di proprietà o di zona in deroga alle distanze minime previste dalle Norme; le costruzioni attigue invece mantengono nei confronti del confine di proprietà il limite previsto nelle varie zone dalle presenti Norme;
2. Nei piani di lottizzazione il lottizzante, per quanto riguarda gli impianti elettrici, telefonici e della distribuzione del gas, dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. n.227 del 13/01/1970. In particolare all'atto della presentazione della documentazione relativa alla Convenzione, dovrà esibire al Comune una dichiarazione degli Enti o Società gestori del servizio che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione con le necessarie canalizzazioni ed alle eventuali cabine; per queste ultime, l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto concerne l'inserimento e l'assetto urbanistico nella zona di P.E.
3. La regolamentazione dell'installazione di antenne per la telefonia mobile è definita dalla deliberazione GC 162 del 05.12.2001 avente per oggetto "Campi elettromagnetici indotti da impianti fissi e mobili per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione. Disposizioni ad attività per la protezione ambientale dall'esposizione. Dichiarazione di immediata eseguibilità."
4. Fino all'approvazione del Piano per l'illuminazione pubblica, previsto dalla legge regionale 17/2000, nel caso di sostituzione degli impianti luminosi esistenti o di installazione di nuovi

impianti a supporto della viabilità o asserviti alle strutture residenziali e produttive dovrà avere i requisiti di cui all'art. 6 della L.R. 17/2000 come modificata e integrata dalla L.R. 38/2004.

## **TITOLO II – LA RETE ECOLOGICA COMUNALE**

### **ART. 11. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE**

1. La tavola B2 del presente Piano dei Servizi individua il sistema ambientale paesistico e la rete ecologica comunale.
2. Lo schema di rete ecologica comunale è coerente e complementare con quanto individuato nel PTR per la rete ecologica regionale e nel PTCP per la rete ecologica provinciale, oltre che con quanto individuato nel PTC del parco Sud e nel Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi.
3. Gli elementi e ambiti appartenenti al sistema della rete ecologica comunale sono di tipo areale (gli ambiti), di tipo connettivo (i corridoi) e di tipo puntuale (piccole aree e singoli elementi), e sono così suddivisi:
  - a. Aree protette della RER e della REP
  - b. Elementi di primo livello della RER
  - c. Ambiti di interesse paesistico del PTC del Parco Sud
  - d. Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico
  - e. Corsi d'acqua e aree di rispetto
  - f. Zone e fasce boscate
  - g. Fascia di tutela e valorizzazione del Naviglio (100 mt) (PTRA)
  - h. Aree a verde pubblico in ambito urbano e sistema dei servizi esistenti o previste
  - i. Verde privato
  - j. Connessioni urbane da riqualificare dal punto di vista ecologico
  - k. Corridoi di valorizzazione e riqualificazione del sistema idrografico urbano e in ambito agricolo
4. Gli ambiti e gli elementi di cui al precedente comma 2 sono sottoposti alle relative normative di zona, così come individuate nel Piano delle Regole, oltre che nelle presenti norme, e alle specifiche disposizioni settoriali dettate dalle normative vigenti nazionali e regionali (legge forestale, tutela delle acque ecc..). Il successivo ART. 12 individua prescrizioni ed indirizzi integrativi, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto nel PTR e circolari applicative in materia di RER, e contribuire a realizzare l'infrastruttura verde del territorio regionale.

### **ART. 12. PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER GLI ELEMENTI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE**

1. Sono individuate, nel presente articolo, le prescrizioni e gli specifici indirizzi cui ogni ambito ed elemento è sottoposto, allo scopo di creare o rafforzare un sistema di connessioni ecologiche

in grado di garantire la diffusione degli elementi di biodiversità (flora e fauna) sul territorio e migliorare la qualità ambientale dello stesso.

**a. Aree protette della RER e della REP**

Negli elaborati grafici sono individuati gli ambiti individuati della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale, sottoposti alle disposizioni dei relativi strumenti di riferimento. In connessione con tali ambiti sono indicati tutti gli altri elementi del comma 2 del precedente articolo, che sostanziano e danno attuazione alle disposizioni di cui sopra, e ne ampliano la portata connettendoli con gli altri settori del territorio comunale.

**b. Ambiti di interesse paesistico del PTC del Parco Sud**

Sono le aree comprese nel perimetro del Parco Sud, con un valore paesistico e ambientale di particolare interesse per il territorio comunale, la cui disciplina di riferimento è individuata all'interno del PTC dello stesso parco Sud. La sovrapposizione fra le presenti aree di interesse paesistico del parco Sud e la fascia di tutela del naviglio determina una esigenza di intervento, oltre che di tutela, volto a migliorare il contesto in oggetto lungo il corso del naviglio attraverso la messa in opera di alberature e arbusti o siepi scelti fra le essenze autoctone indicate dal parco Sud e dalla Provincia di Milano.

**c. Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico**

L'attività agricola riguarda le ordinarie attività di coltivazione del suolo, di allevamento del bestiame, di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali e le altre attività connesse, come disciplinate dalla normativa del Piano delle Regole.

Essa è però da considerare anche una opportunità per il passaggio dei corridoi ecologici per la Rete Ecologica Comunale (REC), oltre che parte integrante della rete ecologica sovracomunale. A tale fine è sollecitata, ed eventualmente incentivata, la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di particolare rilevanza ambientale o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

Gli indirizzi di tutela sono individuati al successivo ART. 13 delle presenti norme, fatto salvo il rispetto della normativa del PTC del Parco Sud e l'esigenza di concordare strategie di intervento comune per la valorizzazione del territorio interessato.

**d. Zone e fasce boscate**

Fatto salvo quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale e dalla normativa forestale in vigore (l.r. 31 del 2008), le aree appositamente individuate all'interno delle quali permangono le rare presenze boscate devono essere salvaguardate senza alcuna potenzialità edificatoria, pubblica o privata che sia, e non è consentito l'abbattimento degli alberi, se non per motivi connessi con la pubblica sicurezza o per la sostituzione di alberature malate.

**e. Corsi d'acqua e aree di rispetto**

Gli ambiti interessati sono le parti di territorio prossime ai corsi d'acqua definiti dal letto e dalle sponde. Essi sono da considerare elemento fondamentale della rete ecologica. Pur presentando specificità fra loro diverse, a seconda del contesto in cui i corsi d'acqua sono collocati, richiedono particolare attenzione per il loro mantenimento o recupero. Per tale motivo, oltre a quanto previsto dal Reticolo Idrico Minore, è previsto che all'interno di una fascia di attenzione di 5 metri dal corso d'acqua, dovranno essere incentivati interventi di

rinaturalizzazione, con le modalità indicate nel Repertorio delle misure di mitigazione ambientale e paesaggistica allegato al PTCP.

I principali indirizzi sono i seguenti:

- ricostruzione e/o mantenimento delle unità ecosistemiche acquatiche;
- potenziamento della vocazione faunistica degli habitat periacquatici;
- salvaguardia della qualità delle acque;
- potenziamento di siepi arboreo - arbustive con essenze autoctone e fasce boscate con essenze autoctone;
- recupero delle aree inquinate.

Sono vietati gli scarichi in acque superficiali e l'abbandono di materiali di qualsiasi natura nell'alveo e in prossimità del corso d'acqua. Per quanto concerne gli scarichi eventualmente esistenti si dovrà procedere ad un progressivo collettamento alla rete fognaria comunale dove tecnicamente possibile.

E' vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo e delle sponde.

**f. Fascia di tutela e valorizzazione del Naviglio (100mt) (PTRA)**

Sono le aree disposte lungo il Naviglio pavese di interesse sovracomunale sottoposte a quanto previsto dal Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli (D.C.R. 72 del 16 novembre 2010).

In queste aree il sistema del verde, lineare, puntuale o diffuso, le presenze alberate, l'agricoltura, il verde privato e ogni altro elemento in grado di qualificare il contesto dal punto di vista paesistico e ambientale, ma in particolare utile alla creazione di una continuità ecologica, deve essere preservato e rafforzato in modo da garantirne la funzionalità sotto il profilo della creazione della REC.

**g. Aree a verde pubblico in ambito urbano e sistema dei servizi esistenti e di progetto**

Gli ambiti di questa unità sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad un uso pubblico con funzioni ricreative, quali i parchi pubblici, le aree per il gioco e sportive esistenti e previste. Esse svolgono una importante funzione ricreativa e al tempo stesso rappresentano una opportunità di penetrazione della rete ecologica nel contesto urbano.

Gli indirizzi riguardano il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, caratterizzando gli interventi con una particolare attenzione alla connessione ecologica e al miglioramento qualitativo oltre che quantitativo dell'offerta di verde. Unitamente, oltre che essere garantita, come di norma, la corretta manutenzione del verde, dovrà essere predisposto il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

Con riferimento agli indirizzi su esposti dovranno in particolare essere considerate le seguenti prescrizioni:

- realizzazione e/o recupero di percorsi ciclo-pedonali e sentieri, con particolare attenzione all'inserimento paesistico-ambientale, preferibilmente attraverso la realizzazione di fondi in materiale permeabile, l'impianto di siepi arboreo-arbustive e filari;
- realizzazione delle aree a verde pubblico favorendo l'integrazione fra il contesto agricolo e i valori storici e paesistici del contesto. Anche gli spazi verdi destinati ad attività sportive o per il tempo libero devono costituire occasione di connessione

ecologica, sia attraverso la disposizione delle parti a verde, sia migliorando la valenza ecologica delle stesse.

Le altre aree destinate a servizi pubblici in genere, tutte ricadenti nell'area di interesse della rete ecologica, devono essere realizzate o migliorate valorizzando le parti a verde al fine di sfruttare al meglio le potenzialità naturalistiche offerte dal territorio.

Nei parcheggi pubblici e privati di nuova realizzazione o soggetti a eventuali progetti di riqualificazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili a favore di superfici drenanti, unitamente al migliore inserimento ambientale e paesistico attraverso un'adeguata dotazione vegetazionale;

#### **h. Verde privato**

Il verde privato è da intendersi quale potenziale supporto al mantenimento di una condizione ambientale equilibrata nella città, in quanto veicolo di una presenza ecologica possibile portatrice di biodiversità. Il regolamento del verde comunale, gli interventi negli spazi pubblici, le sistemazioni lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua dovranno interagire in maniera sinergica per creare i presupposti per la creazione di una infrastruttura verde urbana di natura pubblica e privata. A tale fine l'Amministrazione potrà promuovere accordi con i privati di giardini in ambito urbano per il miglioramento della qualità ambientale degli elementi vegetazionali presente nei giardini stessi.

#### **i. Connessioni urbane da riqualificare dal punto di vista ecologico e Corridoi di valorizzazione e riqualificazione del sistema idrografico in ambito urbano**

Nelle aree interessate dai corridoi ecologici comunali, che si sviluppano per la maggior parte lungo i corsi d'acqua, oltre che il rispetto delle disposizioni di cui al precedente punto e), dovrà essere mantenuta, e ove possibile migliorata o realizzata, una fascia verde alberata con essenze autoctone, anche tramite filari o gruppi di alberi interni al tessuto urbano, eventualmente prendendo spunto dal Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano, oltre che nel rispetto del regolamento del verde da redigersi dall'Amministrazione successivamente all'entrata in vigore del PGT.

Lungo i percorsi pedonali e ciclabili di connessione fra le aree verdi devono essere messi in atto interventi volti a favorire la loro qualificazione dal punto di vista ecologico (siepi e filari) da realizzarsi nel rispetto del regolamento del verde di cui sopra.

Nelle zone agricole e inedificate deve essere garantita la tutela dell'assetto morfologico (conformazione del terreno, filari alberati, elementi storico-testimoniali, ...) e idrografico del paesaggio nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- tutela e valorizzazione della vegetazione caratterizzante la tessitura di tale paesaggio (alberate, siepi, ripe boscate, fontanili) e potenziamento del sistema delle alberature campestri;
- cura dell'inserimento paesistico di eventuali nuovi manufatti.

Gli interventi di rinaturalizzazione e di miglioramento ambientale dovranno fare riferimento alle modalità indicate nel Repertorio delle misure di mitigazione ambientale e paesaggistica allegato al PTCP, oltre che al Regolamento del verde di cui al precedente ART. 6.

Gli indirizzi sopra riportati devono essere armonizzati, in quanto compatibili, con le previsioni del PTC del Parco Sud

#### **j. Corridoi di valorizzazione e riqualificazione del sistema idrografico urbano e in ambito agricolo**



Nelle aree interessate dai corridoi, e nella relativa fascia di attenzione di metri 5 dal corso d'acqua, oltre che il rispetto delle disposizioni di cui al precedente punto e), dovrà essere mantenuta, e ove possibile migliorata o realizzata, una fascia verde alberata con essenze autoctone, anche tramite filari o gruppi di alberi interni al tessuto urbano, eventualmente prendendo spunto dal Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano, oltre che nel rispetto del regolamento del verde da redigersi dall'Amministrazione successivamente all'entrata in vigore del PGT.

E' vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo e delle sponde.

Per il sistema in ambito agricolo, la tutela e valorizzazione della vegetazione caratterizzante la tessitura di tale paesaggio (alberate, siepi, ripe boscate, fontanili) deve essere coerente a quanto previsto nel precedente punto i).

### **ART. 13. AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO**

1. Le aree del sistema agricolo e ambientale svolgono uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti.
2. Tali aree devono essere mantenute in buono stato e deve essere preservata la loro funzione riequilibratrice dell'impatto prodotto dalle attività umane.
3. In tali aree, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola e con le normative delle aree protette in vigore, possono essere realizzati percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, anche in connessione con gli altri punti di interesse del sistema urbano, a completamento delle specifiche previsioni del presente Piano dei Servizi.
4. Le aree del sistema agricolo e ambientale di cui al precedente comma 1 sono disciplinate al Titolo IIIC del Piano delle Regole.
5. Tenuto conto delle esigenze delle attività agricole, sono a tale riguardo individuate le seguenti linee di indirizzo con valore esclusivamente orientativo per le aziende e per la pubblica amministrazione:
  - a. sviluppo di attività agricole che svolgono o promuovono forme, anche sperimentali, di lotta biologica o che comunque operino con metodi biodinamici, biologici, meccanici agronomici estensivi, nonché l'applicazione di biotecnologie ecocompatibili;
  - b. integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale, ad esempio attraverso la creazione di fattorie didattiche;
  - c. priorità alle aziende agricole locali nelle attività di realizzazione e gestione delle opere di strutturazione ricettiva e di manutenzione e ricostruzione degli elementi di interesse tradizionale e didattico presenti anche supportando tecnicamente l'accesso a contributi pubblici;
  - d. mantenimento degli elementi morfologici esistenti, compresa la rete viaria interpodereale e la formazioni di nuove recinzioni che possano ostacolare il transito della fauna terrestre;
  - e. integrazione fra l'attività produttiva agricola con quelle di tutela faunistico-vegetazionale e ambientale-paesaggistica attraverso il mantenimento dei prati stabili e delle zone umide;

- f. mantenimento degli alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie se non per ragioni di sicurezza;
- g. mantenimento dei filari con valore paesistico-testimoniale come filari di gelsi (*Morus alba*, *M. nigra*), noci (*Juglans regia*) e salici al di fuori delle aree classificate come bosco;
- h. disincentivazione all'estesa coltivazione in serra.

#### **ART. 14. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TERRITORI DELPARCO AGRICOLO SUD MILANO**

1. All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento. In caso di difformità riguardanti la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco regionale Agricolo Sud Milano si rimanda alla d.g.r. 3 agosto 2000 n. 7/818 "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Sud Milano (art. 19, comma 2 L.R. 86/83 e s.m.i.) in quanto i contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco sono prevalenti rispetto alle presenti norme. Le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi contenute nelle norme del PGT, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L.R. 86/1983
2. Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 25 delle NTA del PRC del Parco e alla disciplina degli ambiti e delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela, ove presenti.
3. Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, ove previsto e conformi a quanto esplicitato al comma 1 del presente articolo, sono soggetti al parere del Consiglio Direttivo del Parco e, successivamente, ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004.

### **TITOLO III – AREE PER LA MOBILITA', VINCOLI E RISPETTI**

#### **ART. 15. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.**

1. Il presente Piano dei Servizi individua la rete della viabilità locale e sovracomunale, la rete principale dei percorsi ciclopeditoni. Per la viabilità locale le indicazioni grafiche hanno valore di salvaguardia per lo sviluppo dei tracciati e valore indicativo ai fini della progettazione esecutiva per quanto riguarda i tracciati, i nodi e le caratteristiche specifiche delle sedi stradali e relative intersezioni.
2. Sulle aree destinate al sistema della mobilità comunale e sovracomunale (sedi stradali e ferrovie, piazze, parcheggi) è consentita la costruzione dei soli manufatti necessari a dare attuazione alle specifiche previsioni di Piano; i relativi interventi dovranno essere attuati dagli enti istituzionalmente competenti (ovvero dai privati nell'ambito dei Piani Attuativi); i parcheggi potranno essere realizzati dal proprietario previo assoggettamento delle aree a servitù di uso pubblico, uso che sarà garantito a mezzo di convenzione da trascrivere nei registri immobiliari. Lungo le strade e ai lati delle piazze e dei parcheggi, è consentita l'installazione di strutture pubblicitarie sempreché le stesse non arrechino disturbo alle esigenze di sicurezza del traffico anche pedonale, non compromettano le esigenze del decoro urbano e risultino compatibili con l'ambiente circostante, secondo i criteri specificatamente definiti nel Regolamento Edilizio.
3. La larghezza minima delle nuove strade pubbliche che non siano al servizio di insediamenti agricoli dovrà essere di m 10.
4. In caso di interventi di nuova costruzione o di ricostruzione su lotti adiacenti a strade esistenti, la recinzione deve essere arretrata – rispetto alla mezzzeria della strada – di almeno m 5: detta prescrizione non si applica nei casi in cui sia necessario, per ragioni morfologiche od ambientali, mantenere il filo delle recinzioni o delle costruzioni esistenti.
5. Sulle aree soggette a servitù di elettrodotto o a rispetto autostradale sono consentite le recinzioni nonché – nel rispetto delle previsioni del Piano Regolatore – i manufatti edilizi autorizzati, rispettivamente, dall'ente proprietario dell'elettrodotto e dall'ente gestore dell'Autostrada.
6. Per quanto riguarda la rete principale dei percorsi ciclopeditoni, le indicazioni grafiche hanno carattere di salvaguardia fino alla redazione di progetti di dettaglio. Anche in questo caso si è trattato di configurare un sistema di collegamenti fra gli insediamenti residenziali e i principali poli di concentrazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale. Le sezioni dei percorsi dovranno essere non inferiore a m. 1,5 se monodirezionali e m. 2,5 se bidirezionali, L'eventuale esistenza di elementi preesistenti potrà costituire deroga alle presenti norme.

#### **ART. 16. FASCE DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE E RISPETTI IN GENERE**

1. Nelle zone e fasce di rispetto stradale non è consentita alcuna edificazione né fuori né entro terra, tranne che per impianti di interesse e di uso pubblico. In esse potranno trovar sede i parcheggi. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art.3 del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 27 della legge 12/2005 e s.m.i.

Sono consentiti anche gli interventi di cui al punto d) del suddetto art.3 purché gli organismi edilizi non modifichino l'ambiente configurato dal patrimonio verde esistente ed escludendo comunque le demolizioni e le ricostruzioni. Dovrà essere prodotta in sede di richiesta di intervento l'autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela.

2. Nelle zone e fasce di rispetto stradale potrà essere consentita, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.
3. Lungo le strade, e con accesso esclusivamente dalle stesse, potranno sorgere inoltre stazioni di servizio e pensiline alle fermate dei "bus". Le relative strutture dovranno essere costituite da elementi facilmente rimovibili e architettonicamente decorosi.
4. Per quanto riguarda i rispetti stradali non individuati nelle tavole di azionamento si rimanda alle norme generali in materia di sicurezza stradale vigenti al momento della richiesta di edificazione.
5. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti recinzioni delle aree di pertinenza di edifici fatti salvi eventuali nulla osta degli enti proprietari.
6. Le aree di rispetto collocate lungo i bordi dell'Autostrada Milano-Genova dovranno essere sistemate con piantumazioni ad alto fusto e/o con movimenti di terra finalizzati a ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico rispetto alle zone residenziali adiacenti esistenti e previste. Nelle aree comprese nei piani attuativi detta sistemazione sarà a carico dei lottizzanti. Ogni intervento dovrà in ogni caso essere autorizzato dalla competente società autostradale.
7. Le fasce di rispetto autostradale possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte della competente società autostradale, oltre che di interventi di ampliamento della sede autostradale nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada D.lgs 285/1992 e s.m.i.
8. Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui all'art.338 T.U. delle Leggi Sanitarie 28/07/1934 n.1265 e della Legge 17.10.1957 n.983 non è consentita alcuna edificazione né fuori né entro terra, tranne che per i parcheggi d'uso pubblico posti in superficie e, alla sola Amministrazione Comunale, la costruzione, a carattere provvisorio, di chioschi per la vendita di fiori, ceri, anche attraverso convenzionamento con privati.
9. Nel rispetto della normativa statale e regionale in vigore la zona di rispetto ha un'ampiezza di 50 metri ed al suo interno valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente. La zona di rispetto è stata ridotta, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA in vigore del piano cimiteriale di cui all'articolo 6 della legge regionale 6/2004, approvato con deliberazione CC n. 12 del 09.03.2007.
10. Le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, come specificato nella relazione geologica, sono indicate ai sensi del d.lgs. 258/2000, art. 5, comma 4. Le aree di rispetto sono state individuate con criterio geometrico.
11. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.5 comma 6 del citato decreto legislativo (tra le quali l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto dei pozzi idrici, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art.5 comma 6 del D.lgs.258/2000, è subordinata alla effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermimetrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da DGR n.6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi. Nelle aree circostanti i pozzi idrici per la

distribuzione di acqua potabile dovranno essere rispettate le Norme di cui al D.Lgs. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni. La tavola A19 identifica i pozzi pubblici e la geometria delle fasce di rispetto.

12. L'area di rispetto dell'impianto di depurazione ha un'estensione di mt 100.
13. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dell'impianto di depurazione sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), dell'art.3 del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 27 della legge 12/2005 e s.m.i.