


|   |                           |             |                |                   |
|---|---------------------------|-------------|----------------|-------------------|
|   | <b>COMUNE DI BAREGGIO</b> | <b>C.C.</b> | <b>Numero:</b> | <b>8</b>          |
|   |                           |             | <b>Data:</b>   | <b>17/03/2023</b> |
| <b>OGGETTO:</b><br>CORREZIONE ERRORI MATERIALI AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14-BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. |                           |             |                |                   |

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilaventitre il giorno diciassette del mese di marzo alle ore 21.00, presso il Centro Giovanni Paolo II - aula consiliare "Primo Levi" - Via Marietti 8 - Bareggio, a seguito di invito scritto recapitato ai singoli Consiglieri nei modi e termini di legge, partecipato al Prefetto e pubblicato all'albo pretorio del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in adunanza, di prima convocazione.

Effettuato l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pres.</i> | <i>Cognome e Nome</i>      | <i>Pres.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pres.</i> |
|-----------------------|--------------|----------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Linda Colombo         | P            | Mirko Pelloia              | P            | Flavio Ravasi         | P            |
| Silvia Scurati        | P            | Lorenza Maria Verardo      | P            | Giancarlo Lonati      | P            |
| Angelo Carlo Cozzi    | P            | Luisa Pirovano             | P            | Maria Santina Ciceri  | P            |
| Giuseppe Sisti        | P            | Renzo Giuseppe Meda        | P            |                       |              |
| Cristina Cappellini   | P            | Ermes Garavaglia           | P            |                       |              |
| Virginio Tagliavini   | A            | Raffaella Debora Gambadoro | P            |                       |              |
| Alessio Sottocornola  | A            | Monica Gibillini           | P            |                       |              |

TOTALE PRESENTI **15**

TOTALE ASSENTI **2**

Partecipa il Segretario Generale del Comune, dott.ssa Maranta Colacicco.

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio - Angelo Carlo Cozzi - invita alla trattazione dell'argomento in oggetto.

**OGGETTO:**

**CORREZIONE ERRORI MATERIALI AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14-BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

Sono presenti gli Assessori comunali: Nico Beltramello, Anna Lisa De Salvo e Roberto Pirota.

Il Presidente del Consiglio comunale dichiara l'assenza giustificata dei Consiglieri Comunali Virginio Tagliavini e Alessio Sottocornola.

Il Segretario comunale, all'inizio dei lavori chiede se i presenti, rispetto agli argomenti posti all'esame dell'odierno consesso, abbiano il dovere di astenersi, essendo coinvolti interessi propri o di loro parenti ed affini sino al 4° grado e in ogni caso qualora sussista l'esigenza alla luce del principio generale di imparzialità e trasparenza, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione. Nessuno dei presenti dichiara la sussistenza del dovere di astensione.

**IL PRESIDENTE**

Introduce il punto all'ordine del giorno e dispone l'avvio del dibattito. Prende la parola il Consigliere Luisa Pirovano.

Seguono gli interventi dei Consiglieri comunali Monica Gibillini e Giancarlo Lonati.

Per quanto attiene al testo integrale della discussione oggetto di registrazione, si rinvia al verbale dell'adunanza consiliare, che sarà oggetto di approvazione nella prima seduta utile di Consiglio comunale.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- Il Comune di Bareggio è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 04.11.2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 07 del 16.02.2022;

**Dato atto che:**

- Il Piano dei Servizi rappresenta uno degli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio vigente;
- Al fine di una corretta e univoca applicazione dei disposti del PGT risulta necessario che tra i documenti dello stesso, in particolare tra il Piano dei Servizi e il Documento di Piano, vi sia corrispondenza circa le previsioni di trasformazione e gestione del territorio;
- Con l'avvenuta efficacia del Piano di Governo del Territorio e la conseguente applicazione delle disposizioni di attuazione degli atti del nuovo strumento urbanistico si è evidenziata la presenza di un errore materiale e incoerenza tra i diversi elaborati. In particolare, con riferimento al Documento di Piano –Schede degli ambiti di trasformazione- Allegato DR03, le previsioni di trasformazione connesse alla rigenerazione della Ex Cartiera (AT1) generano

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 17/03/2023

una Superficie Lorda (SL) complessivamente pari a 9.400 mq, di cui 4.000 mq per funzioni pubbliche e 5.400 mq per funzioni private; di queste ultime, 2.700 mq possono essere realizzati all'interno dell'ambito centrale (sede della Ex Cartiera) e i restanti 2.700 mq nell'area messa a disposizione dall'Amministrazione (area pubblica) di Via I Maggio. Tale meccanismo è connesso e coerente anche con l'art. 6 del Piano dei Servizi –Norme di attuazione- Allegato SR02 che definisce le quantità massime di SL che le “aree per l'utilizzo dei diritti volumetrici” del Piano dei Servizi possono accogliere. Tuttavia, è stato riscontrato che la quantità indicata dalla tabella di cui all'art. 6 comma 3 riportata nell'allegato SR02, per l'area “1 – Via I Maggio”, è pari a 2.400 mq anziché 2.700 mq: ciò appare un mero refuso in quanto il valore corretto è quello indicato dal Documento di Piano rispetto al meccanismo di traslazione di superfici edificabili e di aree per servizi.

- Tale refuso è stato riscontrato anche per gli altri due ambiti di trasformazione centrali, AT2 e AT3: per l'area di Via Sant'Anna, connessa con l'AT2, nell'articolo 6 comma 3 è riportato un valore errato di 600 mq al posto del valore di 750 mq; per l'area di Via Giovanni Falcone, connessa con l'AT3, è riportato un valore errato di 3.165 mq al posto del valore di 3.500 mq. Infine, la tabella dello stesso comma riporta una ulteriore voce (4 – Via Crivelli) non facente parte delle aree per servizi utilizzate quale contributo alla riqualificazione urbana;

### **Considerato** che:

- E' necessario pertanto conformarsi alle scelte operate dal Consiglio Comunale per il PGT, apportando la correzione alla tabella di cui all'art. 6 comma 3 dell'elaborato *SR02 Norme di attuazione* del Piano dei Servizi modificando: il valore di 2.400 mq per l'area *1 – Via I Maggio* nella voce “SL massima Accoglibile (max)” sostituendolo con il valore di 2.700 mq; modificando il valore di 600 mq per l'area *2 – Via Sant'Anna* nella voce “SL massima Accoglibile (max)” sostituendolo con il valore di 750 mq; modificando il valore di 3.165 mq per l'area *3 – Via Giovanni Falcone* nella voce “SL massima Accoglibile (max)” sostituendolo con il valore di 3.500 mq; eliminazione della riga *4 – Via Crivelli*;

**Vista** la legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e successive modifiche ed integrazioni;

**Precisato** che ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 “*I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 17/03/2023

*segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a)";*

**Ritenuto** che le modifiche, così come proposte, sono conformi alle esigenze urbanistiche ed edilizie da soddisfare;

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000," T.U.E.L.";

**Visto** il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022/2024, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 14 aprile 2022 e richiamata la Sezione relativa alla prevenzione della corruzione e trasparenza del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O) per gli anni 2022/2024, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 28 novembre 2022;

**Acquisito** parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 *bis* comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità tecnica;

**Dato atto** che ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 *bis* comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Finanziario, in quanto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica – finanziaria e patrimoniale dell'ente;

**Preso atto** che la Commissione Consiliare permanente "Urbanistica e Lavori Pubblici" si è riunita nella seduta del 06/03/2023;

Con voti favorevoli n.1, contrari n. 3 (Ciceri, Lonati, Gibillini) e astenuti n. 1 (Ravasi) espressi in forma palese dai n. 15 componenti il Consiglio comunale presenti

### **DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di procedere alla correzione degli errori materiali del vigente PGT ai sensi dell'art. 13 comma 14-bis della L.R. 12/2005 s.m.i., come specificato nella premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 17/03/2023

3. Di approvare le norme di attuazione del Piano dei Servizi nella versione corretta che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (elaborato *SR02 Norme di attuazione - marzo 2023*);
4. Di dare atto che gli allegati sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà depositato presso la segreteria Comunale ed inviato per conoscenza alla Città metropolitana di Milano e alla Giunta Regionale della Lombardia e gli atti acquisteranno efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del Comune;
6. Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico la cura e il compimento degli atti conseguenti alla presente deliberazione;
7. Di dare atto che la presente Deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, aggiornato dal successivo D.Lgs. n. 97/2016, venga pubblicata sul sito web del Comune di Bareggio, nella sezione Amministrazione Trasparente;
8. Di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

**\*\*\*\* CON VOTI FAVOREVOLI 11 CONTRARI 3 (CICERI, LONATI, GIBILLINI) ASTENUTI 1 (RAVASI) ESPRESSI IN FORMA PALESE DAI N. 15 COMPONENTI IL CONSIGLIO COMUNALE PRESENTI, LA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMA 4, DEL D.LGS. 18/08/2000 N. 267, AL FINE DI DARE PIENA ATTUAZIONE AI SUCCESSIVI ADEMPIMENTI SUSSEGUENTI DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO.**



# COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



## DOCUMENTO DI PIANO

**Oggetto:** SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
Modificato a seguito delle controdeduzioni

### Gruppo di lavoro PGT:

#### Urbanistica:

BCG Associati di Massimo Giuliani  
UrbanLab di Giovanni Sciuto  
Licia Morengi  
Lorenzo Giovenzana  
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica  
Centro studi P.I.M.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottouolo  
Centro studi P.I.M.

Localizzazione delle Stazioni Radio Base  
Marco Turati

Studio Geologico  
Vittorio Bruno

Sindaco / Assessore all'urbanistica

Linda Colombo

Segretario comunale

Maranta Colacicco

Responsabile Settore Territorio  
Ambiente e SUAP

Gianpiero Galati

Gruppo di lavoro  
ufficio tecnico  
Sabrina Malchiodi  
Daniela Benetti

Scala

-----

Data

Novembre 2021

Allegato:

# DR03



**AMBITI DI TRASFORMAZIONE DELLE AREE CENTRALI**

|   |    |
|---|----|
| RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE CENTRALI..... | 3  |
| AT 1 .....                                    | 5  |
| AT 2 .....                                    | 12 |
| AT 3 .....                                    | 18 |

**ALTRI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

|            |    |
|------------|----|
| AT 4 ..... | 26 |
| AT 5 ..... | 31 |
| AT 6 ..... | 36 |
| AT 7 ..... | 41 |




**AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE DELLE AREE  
CENTRALI**

## RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE CENTRALI




Il sistema delle aree centrali è composto dagli Ambiti AT 1, AT 2, AT 3. Di seguito vengono individuati gli elementi principali per il processo di riqualificazione urbana:

1. Aree per attrezzature pubbliche:


 Servizi (biblioteca, bocciolina, asilo nido, polizia locale, sedi istituzionali)

2. Aree da destinare all'edificazione privata:

 Residenza, attività compatibili


3. Aree da destinare a standard per un riequilibrio delle funzioni urbane:


 Connessione ambientale

 Parco urbano

4. Aree minime necessarie per una corretta mobilità locale:

 Parcheggi pubblici

 Collegamenti ciclopedonali di progetto

 Collegamenti ciclopedonali di progetto

## **OBIETTIVI GENERALI DELLA RIGENERAZIONE**

---

1. Riqualificazione complessiva degli spazi centrali sia attraverso la riqualificazione delle aree industriali dismesse sia migliorando la qualità degli spazi pubblici, procedendo ad un complessivo miglioramento dell'attrattività del centro storico
2. Incentivare gli interventi di rigenerazione, in applicazione dei disposti della L.R. 12/2005 così come integrata dalla L.R. 18/19, anche redistribuendo aree pubbliche presenti nel territorio comunale (come disciplinato, anche, dall'art. 6 del Piano dei Servizi)

## **INCENTIVI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE**

---

- Attribuzione di parametri e indici urbanistici rapportati al contesto urbano di riferimento
- Utilizzo di aree pubbliche per il trasferimento di standard urbanistici capaci di rendere maggiormente compatibili le trasformazioni con il tessuto cittadino.

## **NORME GENERALI DI RIFERIMENTO**

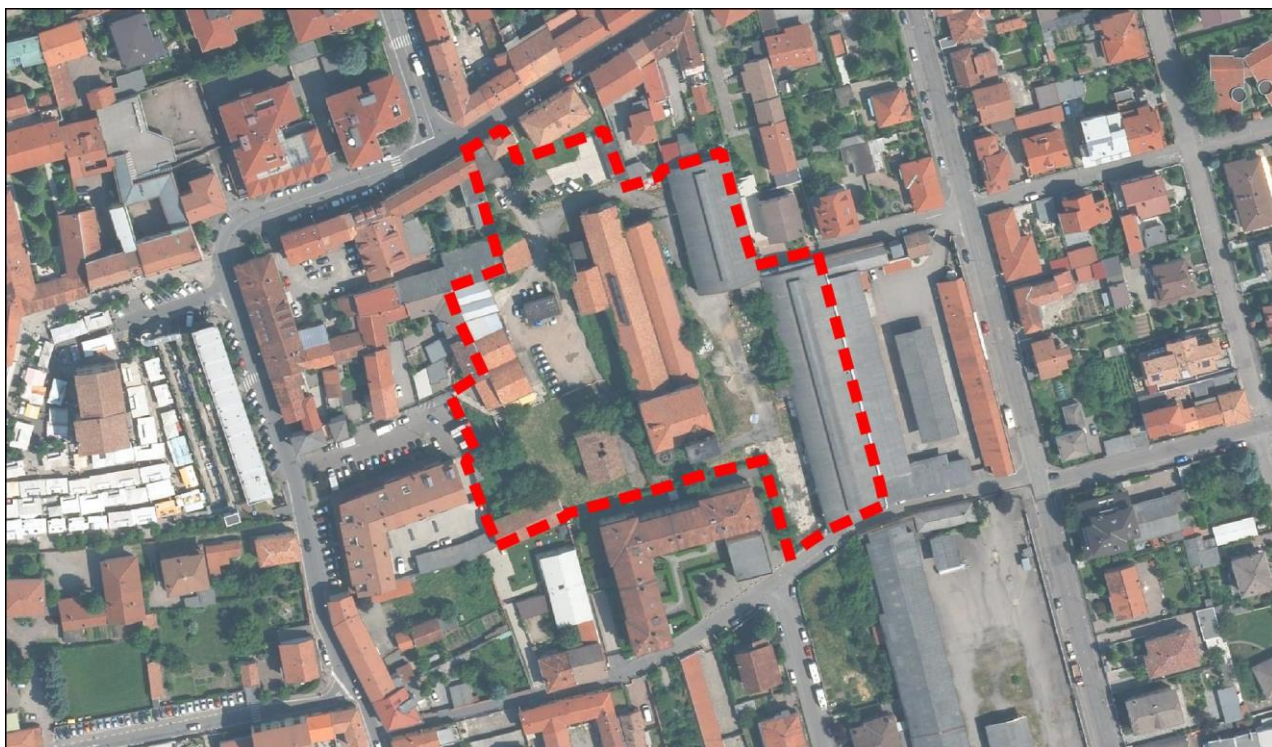
---

- Al fine di una corretta interpretazione dei parametri, indici e quantità ammissibile nelle successive Aree di Trasformazione, si faccia riferimento all'elaborato *RR02 Norme di Attuazione*;
  - All'elaborato *RR02 Norme di Attuazione* si deve far riferimento anche per le altre norme, di carattere generale, valesse su tutto il territorio comunale;
  - Per un corretto raggiungimento degli obiettivi sottesi alle trasformazioni previste nonché per l'adempimento delle prescrizioni qui contenute, laddove non puntualmente richiamato si faccia comunque riferimento all'elaborato *DR02 Norme di attuazione*. In particolare, devono essere seguite le modalità di realizzazione per un corretto inserimento paesaggistico e miglioramento ambientale delle trasformazioni, così come definite al capitolo 2 dell'elaborato *DR02 Norme Tecniche di Attuazione* del Documento di Piano;
  - Le indicazioni progettuali delle aree centrali, sia quelle di carattere complessivo sia quelle specifiche di ogni Ambito di trasformazione, hanno carattere indicativo e pertanto suscettibili di modifiche o variazioni e vanno intese come linee guida fondamentali per la concretizzazione degli obiettivi di rigenerazione.
-

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE

# AT 1

EX CARTIERA (VIA M. PELLEGRINA,  
VIA XXV APRILE)



### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa lo stabilimento industriale dismesso della ex - Cartiera, interno al tessuto consolidato urbano. L'area è adiacente al tessuto storico del centro cittadino e confina, sul lato orientale, con un altro insediamento produttivo dismesso. Fanno parte dell'area una serie di edifici pubblici adibiti a diverse funzioni: sede dell'associazione AVIS, sede e deposito della Protezione Civile, deposito comunale di attrezzature, bocciofila comunale.

### STATO DEI LUOGHI

#### Conformazione

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

#### Uso del suolo

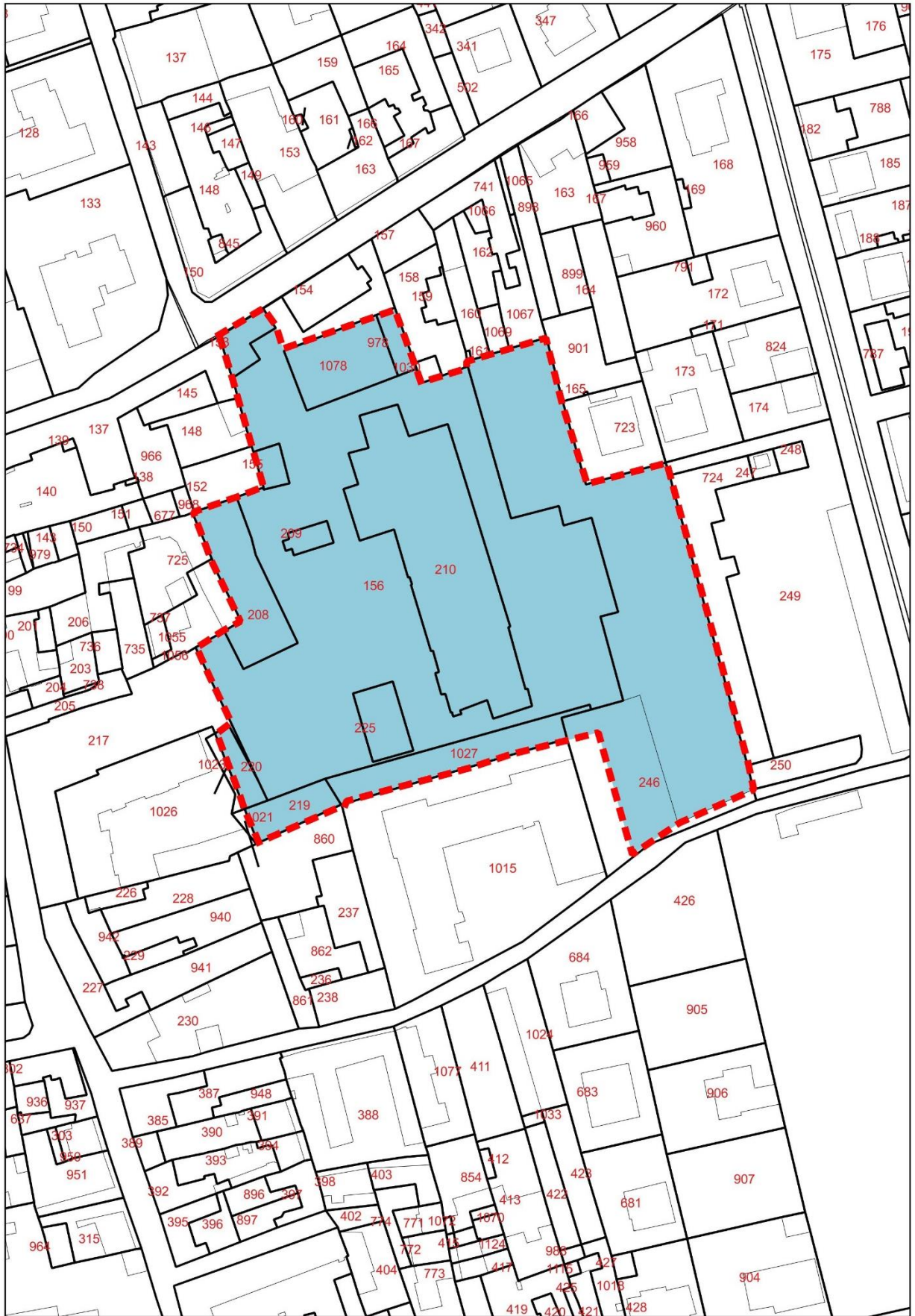
- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

### LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- In aderenza al tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine

## INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 12

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- |                                     |                                     |                                     |                                     |                    |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Residenziale       |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Produttivo         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Viabilità pubblica |

Nord Sud Est Ovest

- |                          |                          |                          |                                     |                  |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Aree extraurbane |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Terziario        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Servizi pubblici |

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- |   |                          |             |
|---|--------------------------|-------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> | Molto bassa |
| 3 | <input type="checkbox"/> | Media       |
| 5 | <input type="checkbox"/> | Molto alta  |

- |   |                                     |       |
|---|-------------------------------------|-------|
| 2 | <input type="checkbox"/>            | Bassa |
| 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | Alta  |

## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- |   |                          |    |                                     |    |                          |
|---|--------------------------|----|-------------------------------------|----|--------------------------|
| 2 | <input type="checkbox"/> | 3a | <input checked="" type="checkbox"/> | 3c | <input type="checkbox"/> |
|   |                          | 3b | <input type="checkbox"/>            | 3d | <input type="checkbox"/> |

## INTERFERENZE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input type="checkbox"/> Siti inquinati             | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALE



## OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

---

La trasformazione dell'area è incentrata principalmente sulla rigenerazione di un complesso produttivo dismesso e la sua riconversione verso una serie di funzioni urbane capaci di costituire una nuova centralità urbana.

Gli interventi devono mirare alla localizzazione di una pluralità di funzioni urbane, dalla residenza ai servizi comunali alle attività commerciali di vicinato, che possano dialogare con il tessuto urbano circostante e con la riqualificazione della adiacente Area di trasformazione AT 2 in modo da costituire un ampliamento del centro cittadino.

Il progetto di composizione urbana deve trovare la giusta sede per una serie di servizi pubblici che completino e implementino l'offerta comunale (a titolo esemplificativo: servizi di interesse comune, servizi socio-sanitari, servizi assistenziali).

## PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

---

ST = 12.850 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata\* = mappale 210 = 5.400 m<sup>2</sup>

altri mappali = 4.000 m<sup>2</sup>

SL max. realizzabile nell'ambito\*\* = 6.700 m<sup>2</sup>

di cui:

SL per servizi = 4.000 m<sup>2</sup>

SL per altre funzioni = 2.700 m<sup>2</sup>

VU generato\* = mappale 210 = 16.200 m<sup>3</sup>

altri mappali = 12.000 m<sup>3</sup>

VU max. realizzabile nell'ambito\*\* = 20.100 m<sup>3</sup>

di cui:

VU per servizi = 12.000 m<sup>3</sup>

VU per altre funzioni = 8.100 m<sup>3</sup>

SC = max. 50 % della ST

H = 13,0 m\*

IPT = min. 30% della ST

\*sono escluse dall'applicazione di questo parametro le eventuali strutture, non adibite a funzioni specifiche, che si riterrà opportuno mantenere quale testimonianza storica della cartiera.

\*\*Al mappale 210 è attribuita una SL pari a 5.400 m<sup>2</sup> in cui poter insediare tutte le destinazioni d'uso ammesse ad eccezione delle destinazioni a servizi (dS). Alle restanti superfici catastali è assegnata una SL pari a 4.000 m<sup>2</sup> in cui poter insediare destinazioni per servizi (dS). La SL non realizzabile in loco potrà essere trasferita su altra area secondo le indicazioni delle prescrizioni di cui alla presente scheda e alla Norme di Attuazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

## DESTINAZIONI

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

---

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

---

## **MODALITÀ DI INTERVENTO**

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa pubblica e privata

---

## **PRESCRIZIONI**

---

Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, il sito è da sottoporre ad indagine ambientale preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006.

Il Piano Attuativo dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

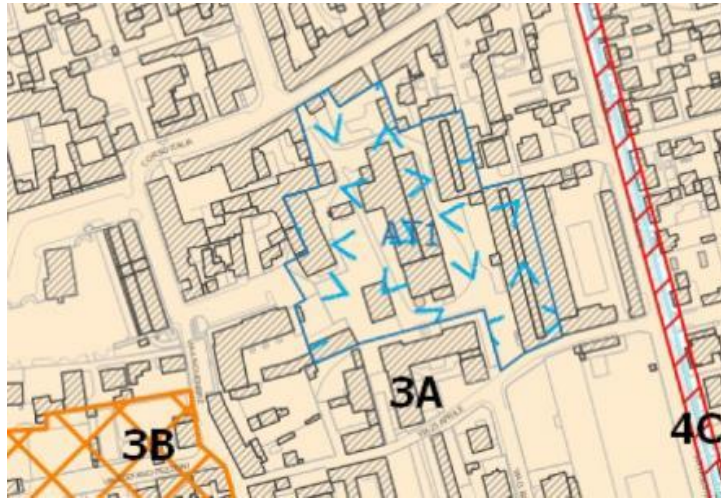
1. Un parco pubblico lineare che attraversi l'area in senso est/ovest con adeguati camminamenti, spazi di sosta (che possono anche conformarsi come una o più piazze) di una dimensione minima di 2.500 mq;
2. un percorso ciclopedonale che congiunga il lato nord orientale con il lato occidentale dell'ambito (come da schema progettuale presente nella scheda);
3. la previsione di un'area per servizi pubblici di minimo 2.000 mq;
4. la previsione di almeno 1.500 mq di aree a parcheggio pubblico al fine di garantire adeguata accessibilità al parco e alle altre funzioni a servizio che verranno previste.

Nel processo di riqualificazione, la proprietà del mappale 210 avrà in carico quali standard qualitativi aggiuntivi non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle seguenti opere:

- la realizzazione degli spazi che il Piano Attuativo destinerà a verde pubblico e a percorso ciclopedonale di cui ai punti 1 e 2 della precedente prescrizione;
- la realizzazione di almeno 1.000 mq di aree a parcheggio pubblico secondo le scelte progettuali (che permettano, comunque, l'accessibilità al parco pubblico e alla bocciolina);

Inoltre, sempre per il mappale 210, sono a carico (in termini economici e realizzativi) gli interventi di demolizione, pulizia ed eventuali bonifiche che si renderanno necessarie per le aree interessate dai su definiti standard qualitativi a suo carico.





### Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

### Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica

- Soggiacenza: circa **5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

### Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica

**NO**

### Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

## AREA PER L'UTILIZZO DEI DIRITTI VOLUMETRICI

In virtù del particolare processo di riqualificazione dell'ambito della ex Cartiera, non è possibile realizzare all'interno della Superficie Territoriale dell'ambito tutta la SL assegnata. Una quota pari a 2.700 mq di SL non a destinazione per servizi potrà essere trasferita su altra area in applicazione dei disposti di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del Documento di Piano e art. 6 del Piano dei Servizi. Per tale area, così come individuata, sono stabiliti i seguenti parametri ed indici urbanistici da rispettare:

### Area Via I Maggio



ST = 4.500 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL accoglibile = max 2.700 m<sup>2</sup>

VU accoglibile = max. 8.100 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 13,0 m

IPT = min. 30% della ST

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico = art. 6 NdA Piano dei Servizi

Prescrizioni specifiche = la realizzazione di una barriera fonoassorbente verde da eseguire a nord dell'area di via I Maggio al fine di separare le differenti funzioni dell'ambito



### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area industriale dismessa interna al tessuto consolidato urbano. L'ambito è prossimo al tessuto storico del centro cittadino e confina, sul lato occidentale, con un altro insediamento produttivo dismesso (ex Cartiera). L'area rappresenta la continuazione di un'alta area dismessa, a sud di Via XXV Aprile, già oggetto di un processo di trasformazione e riqualificazione.

### STATO DEI LUOGHI

#### Conformazione

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

#### Uso del suolo

- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

### LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- In aderenza al tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine

## INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 12

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- Residenziale  
    Produttivo  
    Viabilità pubblica

Nord Sud Est Ovest

- Aree extraurbane  
    Terziario  
    Servizi pubblici

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- 1  Molto bassa  
 3  Media  
 5  Molto alta

- 2  Bassa  
 4  Alta

## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

2

3a

3c

3b

3d

## INTERFERENZE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input type="checkbox"/> Siti inquinati             | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALI



Accessibilità e sosta

Collegamento ambientale (parco lineare)

Residenze private

## OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

---

La trasformazione dell'area è incentrata principalmente, in continuità con l'ambito AT1, alla rigenerazione di una parte di città attraverso la riconversione verso funzioni urbane.

Gli interventi devono essere coordinati con le previsioni di trasformazione dell'AT1 e con quelle previste dal processo di riconversione dell'altra area del complesso industriale a sud di Via XXV Aprile. In particolare, gli spazi aperti pubblici devono porsi in continuità con quelli delle altre trasformazioni.

## PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

---

ST = 3.650 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 1.650 m<sup>2</sup>

VU generato = 4950 m<sup>3</sup>

SL max. realizzabile nell'ambito\* = 900 m<sup>2</sup>

VU max. realizzabile nell'ambito\* = 2.700 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 10,0 m

IPT = min. 40% della ST

\* La SL non realizzabile in loco potrà essere trasferita su altra area secondo le indicazioni delle prescrizioni di cui alla presente scheda e alla Norme di Attuazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi (art. 6).

## DESTINAZIONI

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

## MODALITÀ DI INTERVENTO

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa pubblica e privata

## PRESCRIZIONI

---

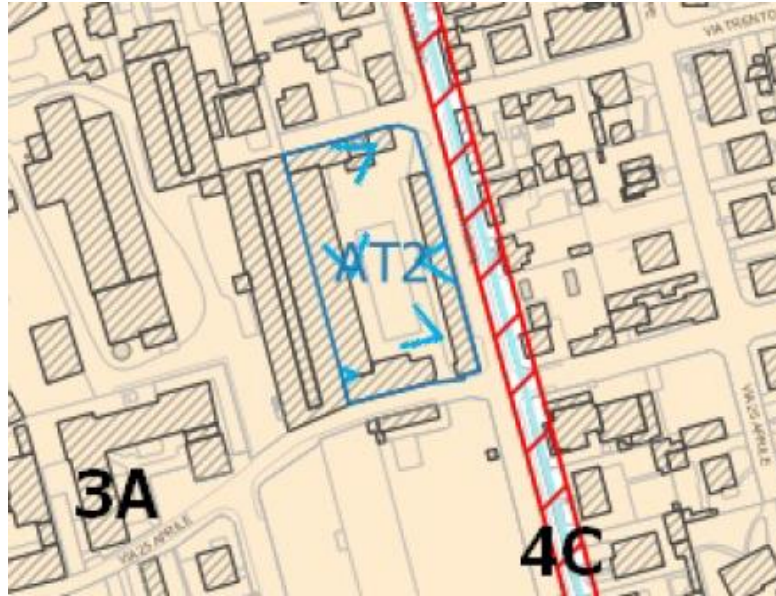
Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, il sito è da sottoporre ad indagine ambientale preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006.

Il Piano Attuativo dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

1. Un parco pubblico lineare che attraversi l'area in senso nord/sud con adeguati camminamenti, spazi di sosta (che possono anche conformarsi come una o più piazze) posto in adiacenza al margine occidentale e settentrionale dell'area di una dimensione minima di 1.000 m<sup>2</sup>;

2. la previsione di almeno 300 m<sup>2</sup> di aree a parcheggio pubblico al fine di garantire adeguata accessibilità al parco;
3. un percorso ciclopedonale che si colleghi alle previsioni di Via Trieste e si colleghi con i camminamenti del parco pubblico in previsione, come da schema progettuale presente nella scheda (posti in continuità con le previsioni pedonali e ciclabili della trasformazione della Cartiera).

#### **INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE E IDROGEOLOGICHE**



##### **Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico**

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

##### **Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica**

- Soggiacenza: circa **5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

##### **Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico**

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

##### **Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica**

**NO**

##### **Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi**

---

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### **AREA PER L'UTILIZZO DEI DIRITTI VOLUMETRICI**

---

In virtù del particolare processo di riqualificazione dell'ambito, non è possibile realizzare all'interno della Superficie Territoriale dell'ambito tutta la SL generata. Una quota di SL potrà essere trasferita su altra area in applicazione dei disposti di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del Documento di Piano e art. 6 del Piano dei Servizi. Per tale area, così come individuata, sono stabiliti i seguenti parametri ed indici urbanistici da rispettare:

#### **Area Via Sant'Anna**



ST = 1.600 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL accoglibile = max 750 m<sup>2</sup>

VU accoglibile = max. 2.250 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 8,0 m

IPT = min. 30% della ST

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico = art. 6 NdA Piano dei Servizi





### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area industriale dismessa interna al tessuto consolidato urbano e al confine con il territorio agricolo ma in stretta vicinanza anche con il centro della città.

### STATO DEI LUOGHI

#### Conformazione

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

#### Uso del suolo

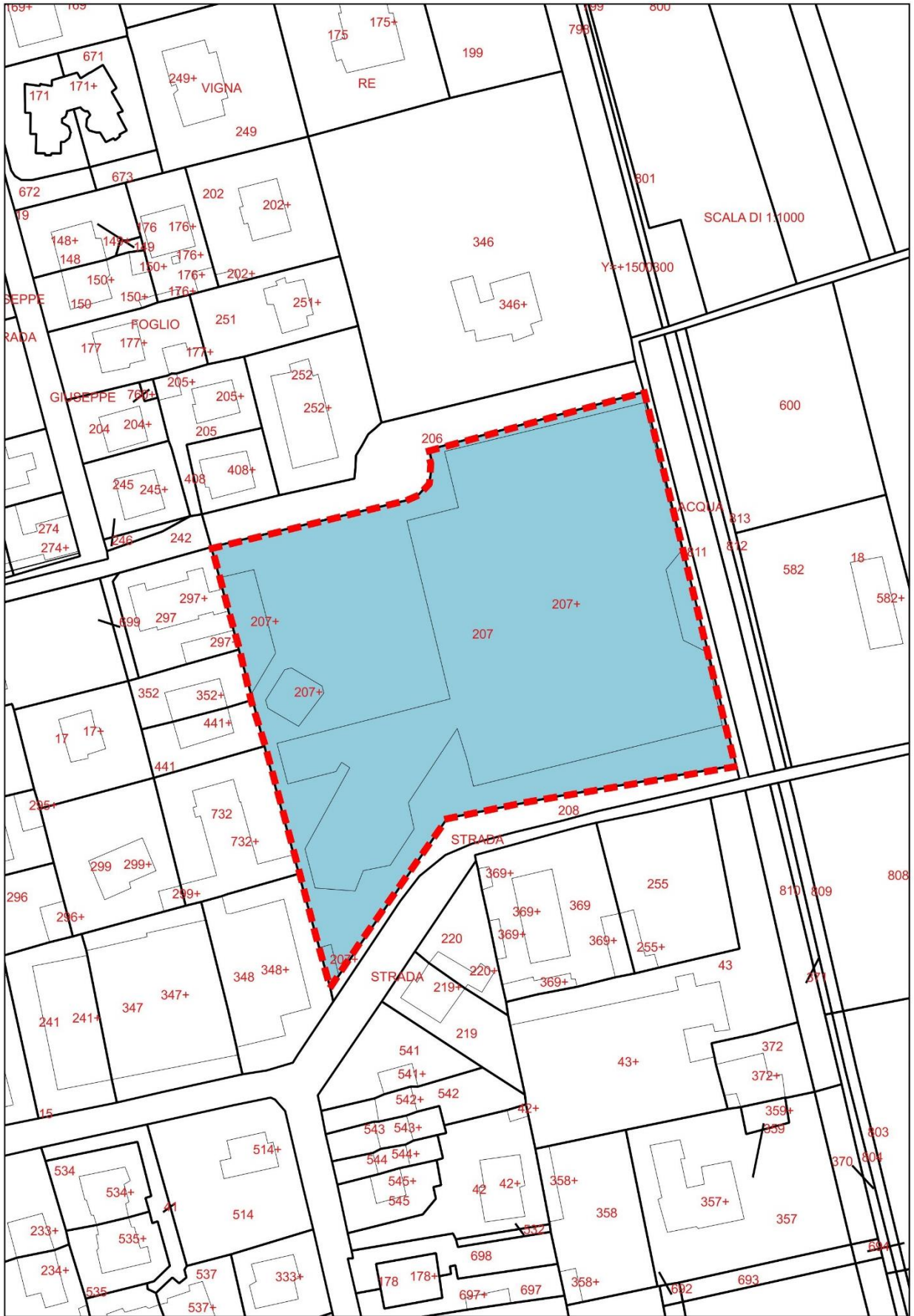
- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

### LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine
- In aderenza al tessuto urbano consolidato

# INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 13

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- |                                     |                                     |                                     |                                     |                    |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Residenziale       |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Produttivo         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Viabilità pubblica |

Nord Sud Est Ovest

- |                          |                          |                                     |                          |                  |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aree extraurbane |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Terziario        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Servizi pubblici |

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- |   |                          |             |
|---|--------------------------|-------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> | Molto bassa |
| 3 | <input type="checkbox"/> | Media       |
| 5 | <input type="checkbox"/> | Molto alta  |

- |   |                                     |       |
|---|-------------------------------------|-------|
| 2 | <input type="checkbox"/>            | Bassa |
| 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | Alta  |

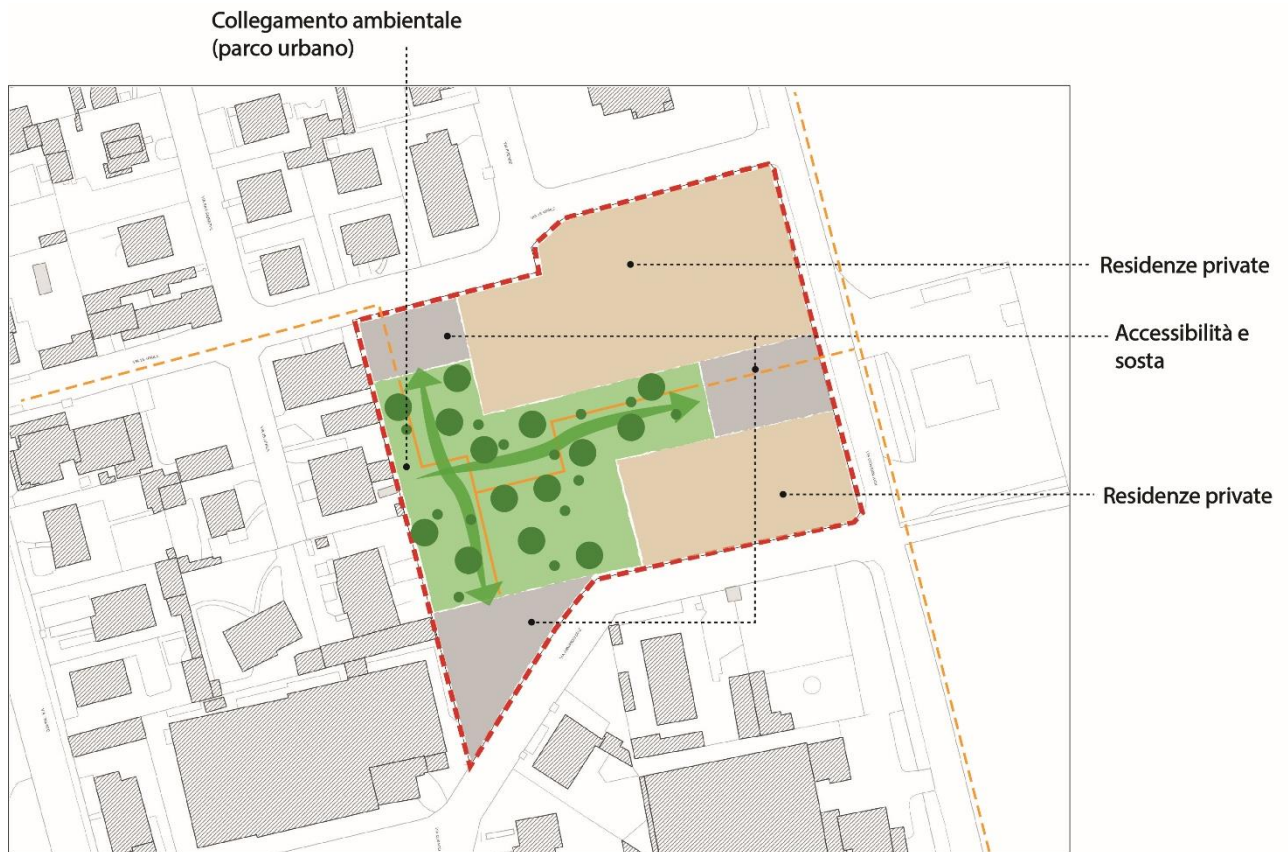
## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- |   |                          |    |                                     |    |                          |
|---|--------------------------|----|-------------------------------------|----|--------------------------|
| 2 | <input type="checkbox"/> | 3a | <input checked="" type="checkbox"/> | 3c | <input type="checkbox"/> |
|   |                          | 3b | <input type="checkbox"/>            | 3d | <input type="checkbox"/> |

## INTERFERENZE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input checked="" type="checkbox"/> Siti inquinati  | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALI



## OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

---

La trasformazione dell'area è incentrata principalmente sulla rigenerazione di un complesso produttivo dismesso e la sua riconversione verso funzioni urbane capaci di costituire una nuova centralità urbana.

Gli interventi si devono dotare di una serie di spazi pubblici che possano qualificare il contesto urbano in cui si inserisce. In particolare, le aree verdi e i parcheggi pubblici in previsione devono strutturare la trasformazione, essere l'elemento cardine su cui concentrare la localizzazione delle funzioni private.

Obiettivo della trasformazione è, inoltre, prevedere la localizzazione di un nuovo servizio comunale.

## PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

---

ST = 11.110 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 7.500 m<sup>2</sup>

VU generato = 22.500 m<sup>3</sup>

SL max. realizzabile nell'ambito\* = 4.000 m<sup>2</sup>

VU max. realizzabile nell'ambito\* = 12.000 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 13,0 m

IPT = min. 40% della ST

\* La SL non realizzabile in loco potrà essere trasferita su altra area secondo le indicazioni delle prescrizioni di cui alla presente scheda e alla Norme di Attuazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi (art. 6).

## DESTINAZIONI

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

## MODALITÀ DI INTERVENTO

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa pubblica e privata

## PRESCRIZIONI

---

Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, il sito è da sottoporre ad indagine ambientale preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006.

Il Piano Attuativo dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

1. Un parco pubblico ad alto valore ambientale, con adeguati camminamenti e spazi di sosta, posto in adiacenza al margine occidentale dell'area di una dimensione minima di 3.500 m<sup>2</sup>;

2. La previsione di almeno 2.000 m<sup>2</sup> di aree a parcheggio pubblico al fine di garantire adeguata accessibilità al parco e alle funzioni insediate;
3. Un percorso ciclopeditonale che si colleghi alle previsioni di mobilità lenta di Via Triste e alla pista ciclopeditonale esistente lungo Via Papa Giovanni XXIII, come da schema progettuale presente;

## **INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE E IDROGEOLOGICHE**



### **Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico**

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

### **Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica**

- Soggiacenza: circa **5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### **Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico**

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

### **Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica**

**NO**

### **Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi**

---

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### **AREA PER L'UTILIZZO DEI DIRITTI VOLUMETRICI**

---

In virtù del particolare processo di riqualificazione dell'ambito, non è possibile realizzare all'interno della Superficie Territoriale dell'ambito tutta la SL generata. Una quota di SL potrà essere trasferita su altra area in applicazione dei disposti di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del Documento di Piano e art. 6 del Piano dei Servizi. Per tale area, così come individuata, sono stabiliti i seguenti parametri ed indici urbanistici da rispettare:

#### **Area Via Giovanni Falcone**



ST = 7.600 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL accoglibile = max 3.500 mq

VU accoglibile = max 10.500 m<sup>3</sup>

SC = max. 50 % della ST

IPT = min. 30% della ST

H = 13,0 m

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico = art. 6 Nda Piano dei Servizi



**ALTRI AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE**





### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area industriale dismessa interna al tessuto consolidato urbano. L'area è localizzata nella parte sud occidentale del centro abitato, in prossimità dei territori agricoli interni al Parco Agricolo Sud Milano. Il contesto in cui si inserisce l'area è prettamente di tipo residenziale (eccezion fatta per un piccolo insediamento artigianale alla fine di Via F. Filzi).

### STATO DEI LUOGHI

#### Conformazione

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

#### Uso del suolo

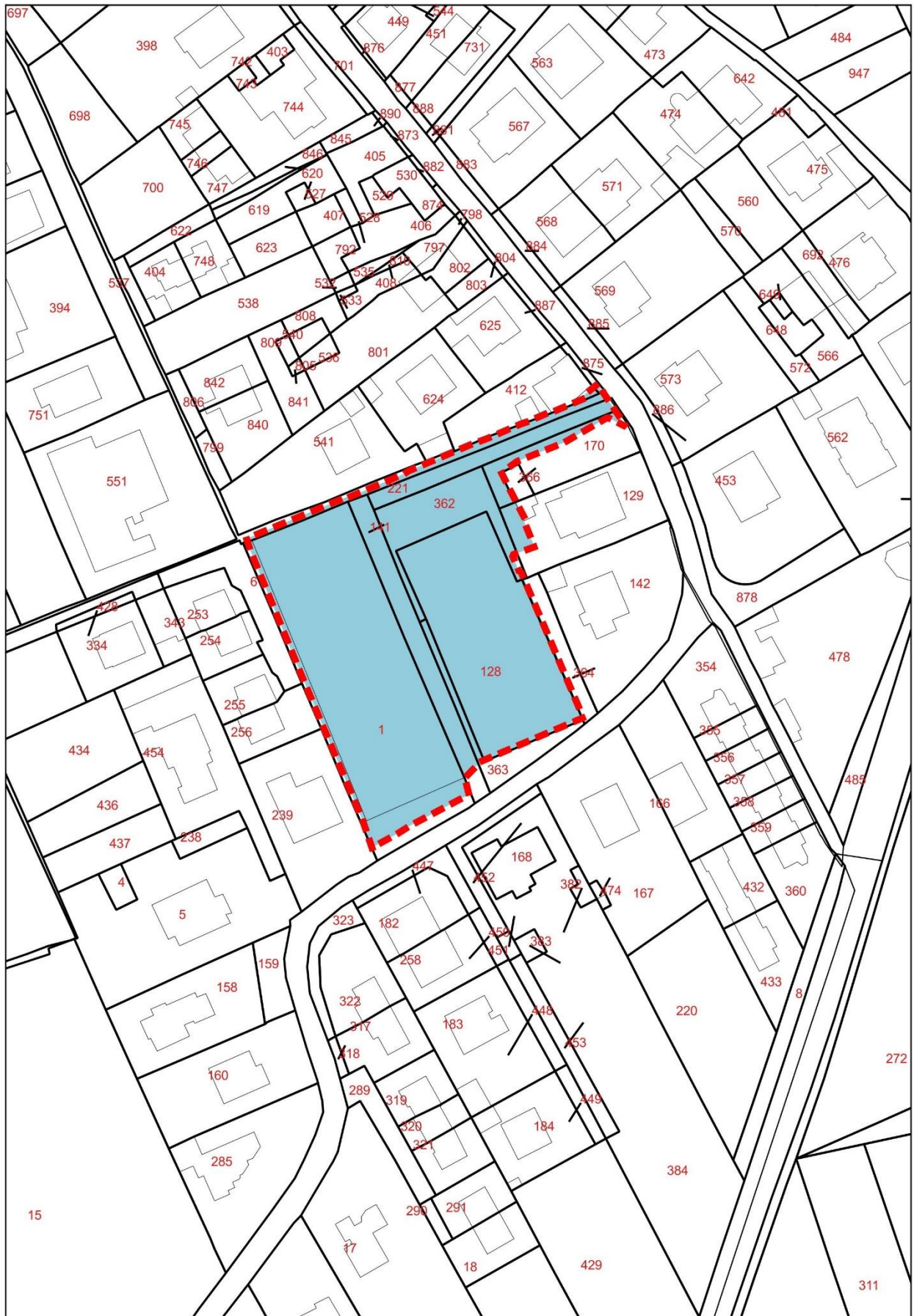
- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

### LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine
- In aderenza al tessuto urbano consolidato

## INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 15

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- Residenziale  
    Produttivo  
    Viabilità pubblica

Nord Sud Est Ovest

- Aree extraurbane  
    Terziario  
    Servizi pubblici

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- 1  Molto bassa  
 3  Media  
 5  Molto alta

- 2  Bassa  
 4  Alta

## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- 2  3a   
 3b

- 3c   
 3d

## INTERFERENZE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input type="checkbox"/> Siti inquinati             | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALI



## **OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE**

---

La trasformazione dell'area è incentrata principalmente sulla rigenerazione di un complesso produttivo dismesso e la sua riconversione verso funzioni urbane maggiormente compatibili con l'ambito territoriale di riferimento.

## **PARAMETRI E INDICI URBANISTICI**

---

ST = 5.500 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 3.300 m<sup>2</sup>

VU generato = 9.900 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 10 m

IPT = min. 30 % della ST

## **DESTINAZIONI**

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

## **MODALITÀ DI INTERVENTO**

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa privata

## **PRESCRIZIONI**

---

Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, il sito è da sottoporre ad indagine ambientale preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006.

## **INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE E IDROGEOLOGICHE**

---



#### Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

#### Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica

- Soggiacenza: circa **4 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

#### Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

#### Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica

**NO**

#### Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**



**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito interessa un'area libera sul lato occidentale del centro abitato, in adiacenza al territorio agricolo e in prossimità del nucleo storico di Baregginò. Il territorio circostante è caratterizzato dalla presenza di residenze a medio-bassa intensità.

**STATO DEI LUOGHI**

*Conformazione*

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

*Uso del suolo*

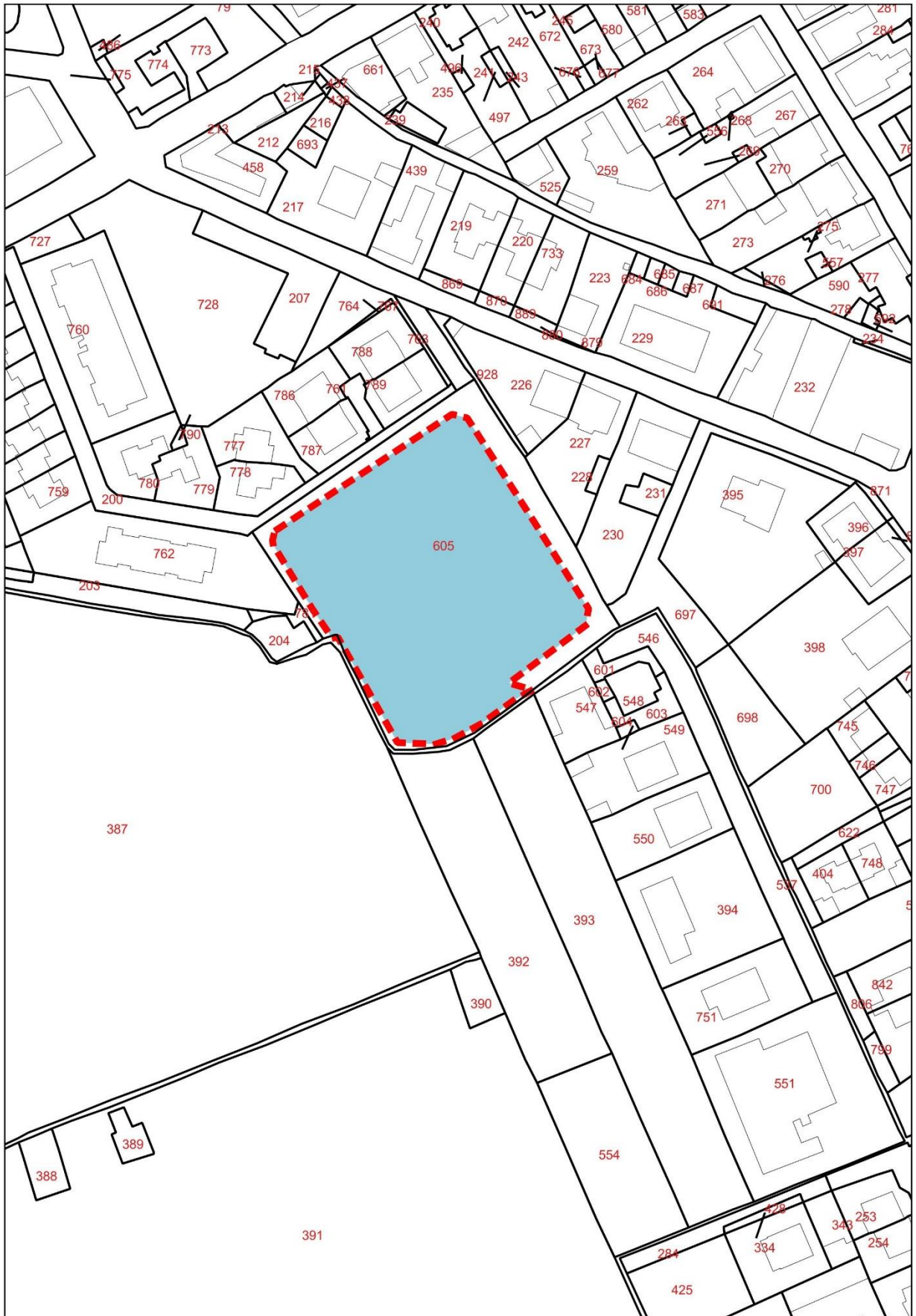
- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

**LOCALIZZAZIONE**

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- In aderenza al tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine

## INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 11

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- |                                     |                                     |                                     |                          |                    |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Residenziale       |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Produttivo         |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Viabilità pubblica |

Nord Sud Est Ovest

- |                          |                          |                          |                                     |                  |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aree extraurbane |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Terziario        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Servizi pubblici |

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- |   |                          |             |
|---|--------------------------|-------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> | Molto bassa |
| 3 | <input type="checkbox"/> | Media       |
| 5 | <input type="checkbox"/> | Molto alta  |

- |   |                                     |       |
|---|-------------------------------------|-------|
| 2 | <input type="checkbox"/>            | Bassa |
| 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | Alta  |

## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- |   |                          |    |                                     |
|---|--------------------------|----|-------------------------------------|
| 2 | <input type="checkbox"/> | 3a | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   |                          | 3b | <input type="checkbox"/>            |

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| 3c | <input type="checkbox"/> |
| 3d | <input type="checkbox"/> |

## INTERFERENZE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input type="checkbox"/> Siti inquinati             | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALI





## **OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE**

---

La trasformazione dell'area mira al completamento del tessuto urbano lungo Via Filzi

## **PARAMETRI E INDICI URBANISTICI**

---

ST = 4.000 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 1.600 m<sup>2</sup>

VU generato = 4.800 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 10 m

IPT = min. 30% della ST

## **DESTINAZIONI**

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

## **MODALITÀ DI INTERVENTO**

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa privata

## **PRESCRIZIONI**

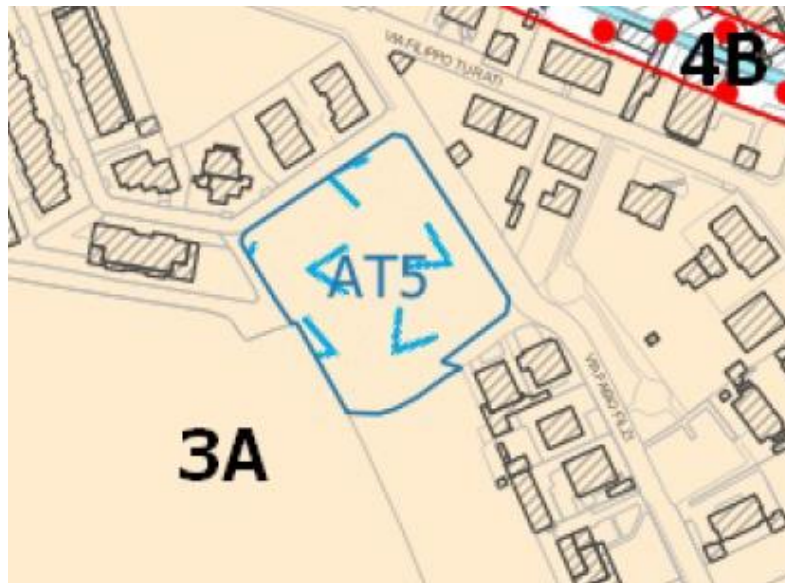
---

La concentrazione delle edificazioni deve avvenire sul lato meridionale dell'ambito al fine di preservare il più possibile la vegetazione esistente sul versante settentrionale.

La realizzazione degli spazi di sosta deve essere localizzata preferibilmente lungo la Via F. Filzi.

La trasformazione dovrà prevedere, a carico dell'attuatore privato, la sistemazione dell'area verde in cessione in modo da valorizzare le specie più importanti presenti tra la vegetazione esistente.

La progettazione degli edifici dovrà porre particolare attenzione al vicino nucleo di antica formazione di Baggerino: pertanto, le tipologie edilizie e le scelte architettoniche dovranno armonizzarsi con il contesto storico di riferimento ed avere un adeguato inserimento paesaggistico.



### Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

### Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica

- Soggiacenza: circa **3,5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico

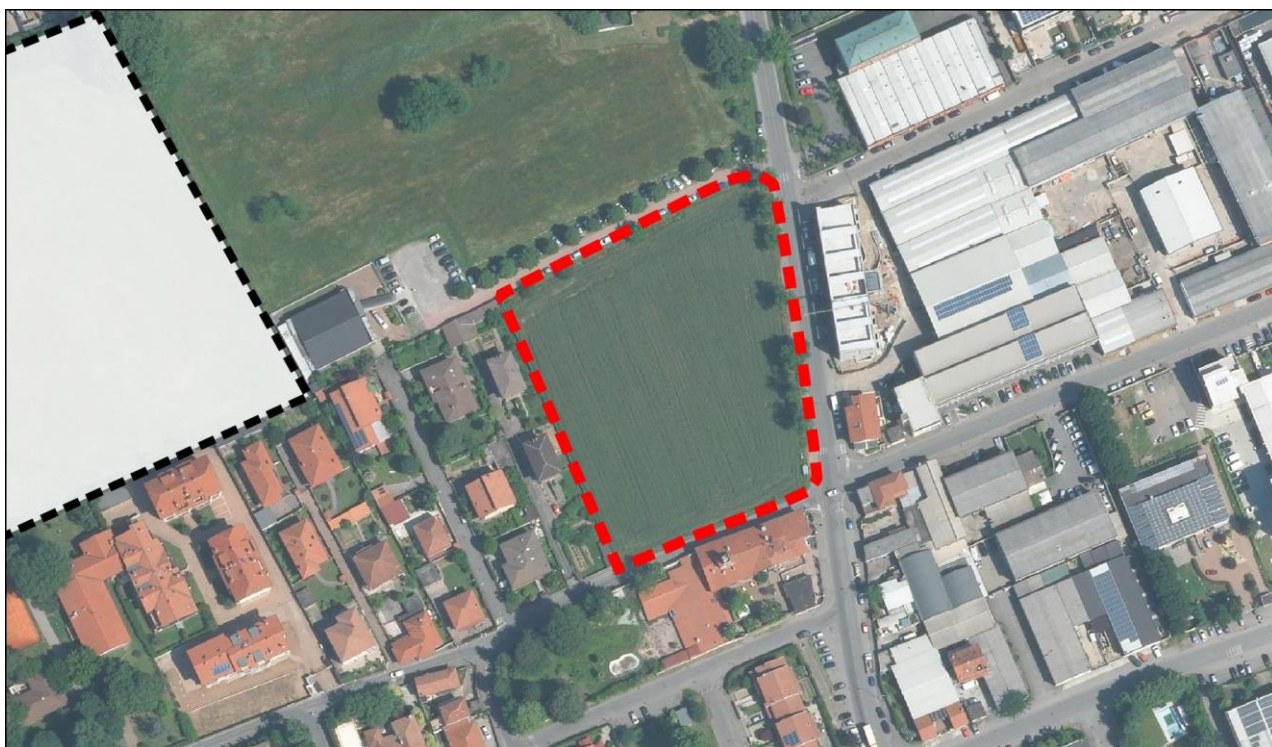
Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

### Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica

**NO**

### Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**



### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area libera ai margini del tessuto consolidato urbano. L'ambito confina da un lato con un tessuto prevalentemente residenziale mentre, al di là di Via A. De Gasperi, con il comparto industriale più esteso e compatto della città. Sul lato orientale e settentrionale dell'area sono presenti alberature sporadiche e, attualmente, l'area è utilizzata a fini agricoli.

### STATO DEI LUOGHI

#### Conformazione

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

#### Uso del suolo

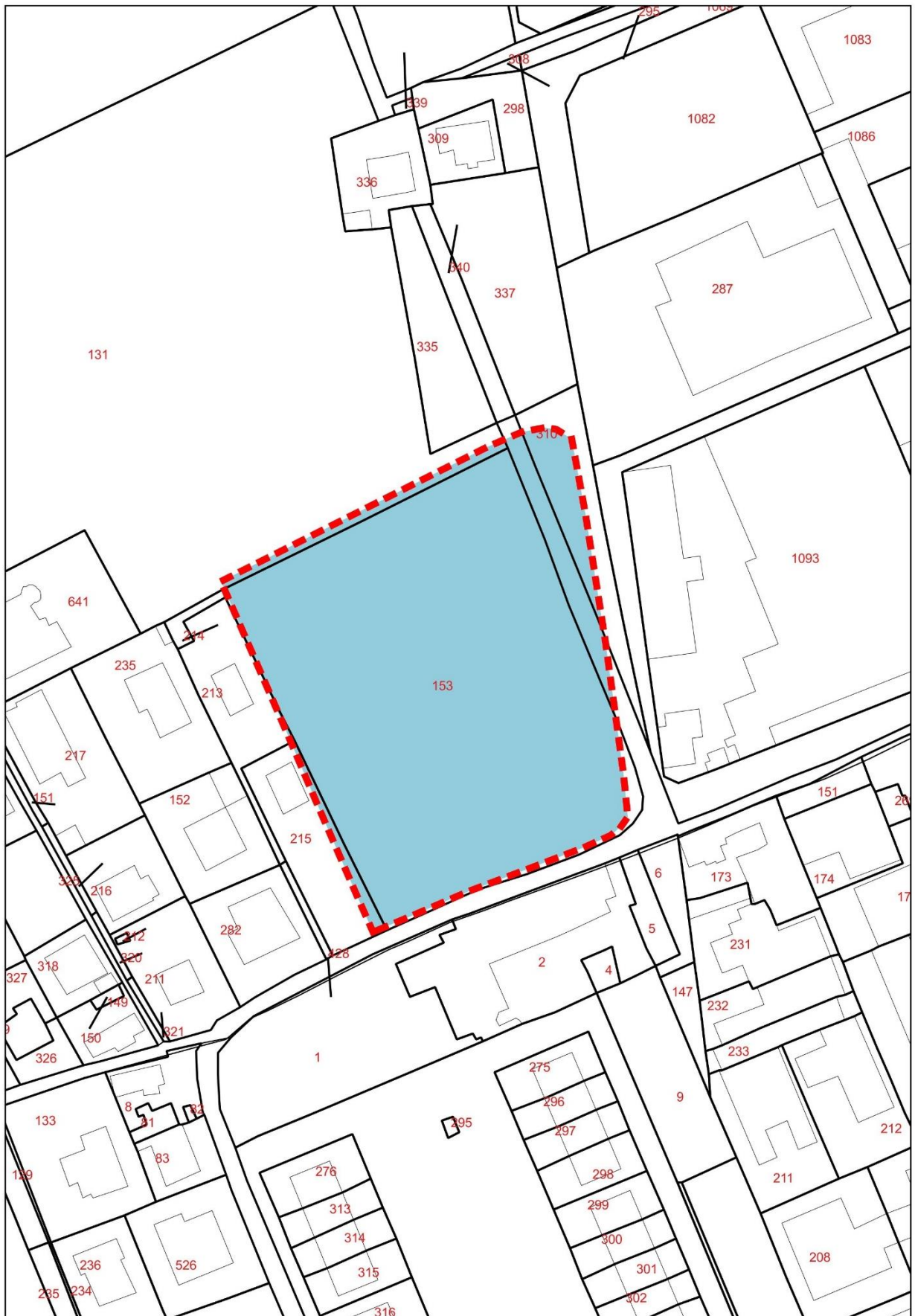
- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

### LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- In aderenza al tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine

## INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 1

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

|                          |                                     |                                     |                                     |                    |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Residenziale       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Produttivo         |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Viabilità pubblica |

Nord Sud Est Ovest

|                                     |                          |                          |                          |                  |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aree extraurbane |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Terziario        |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Servizi pubblici |

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

|   |                                     |             |
|---|-------------------------------------|-------------|
| 1 | <input type="checkbox"/>            | Molto bassa |
| 3 | <input checked="" type="checkbox"/> | Media       |
| 5 | <input type="checkbox"/>            | Molto alta  |

|   |                          |       |
|---|--------------------------|-------|
| 2 | <input type="checkbox"/> | Bassa |
| 4 | <input type="checkbox"/> | Alta  |

## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

|   |                          |    |                                     |
|---|--------------------------|----|-------------------------------------|
| 2 | <input type="checkbox"/> | 3a | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   |                          | 3b | <input type="checkbox"/>            |

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 3c | <input type="checkbox"/> |
| 3d | <input type="checkbox"/> |

## INTERFERENZE

|  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input checked="" type="checkbox"/> Siti inquinati  | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALI



## **OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE**

---

La trasformazione dell'area è volta principalmente al completamento del tessuto residenziale.

Altro obiettivo importante per l'ambito è dotare il contesto territoriale di un ampio parcheggio pubblico a servizio delle diverse attività urbane presenti nelle vicinanze e di strutturare opportunamente il fronte di Via A. De Gasperi, con spazi di sosta adeguatamente dimensionati e in sicurezza.

## **PARAMETRI E INDICI URBANISTICI**

---

ST = 8.760 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 5.250 m<sup>2</sup>

VU generato = 15.750 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 10,50 m

IPT = min. 30% della ST

## **DESTINAZIONI**

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

## **MODALITÀ DI INTERVENTO**

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa privata

## **PRESCRIZIONI**

---

Il fronte di Via A. De Gasperi deve essere opportunamente piantumato in modo da formare una quinta alberata continua rispetto alla via.

A mitigazione delle residenze rispetto al comparto industriale, è da prevedere la realizzazione di una fascia verde parallela alla Via A. De Gasperi.

La realizzazione degli spazi di sosta pubblici deve avvenire sia lungo Via A. De Gasperi sia sul lato meridionale dell'ambito.

---

## INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE E IDROGEOLOGICHE

---



### Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

### Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica

- Soggiacenza: circa **5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

### Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica

**NO**

### Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**



### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un vuoto urbano centrale rispetto al tessuto urbano consolidato. L'area si pone in un contesto prevalentemente residenziale anche se posta in adiacenza ad un impianto industriale di notevoli dimensioni

### STATO DEI LUOGHI

#### Conformazione

- Regolare
- Irregolare
- Compatta

#### Uso del suolo

- Urbanizzato
- Incolto
- Seminativo

- Frutteto
- Arbusti
- Bosco

### LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine
- In aderenza al tessuto urbano consolidato



## INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 7

## FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- Residenziale  
    Produttivo  
    Viabilità pubblica

Nord Sud Est Ovest

- Aree extraurbane  
    Terziario  
    Servizi pubblici

## CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- 1  Molto bassa  
 3  Media  
 5  Molto alta

- 2  Bassa  
 4  Alta

## CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- 2  3a   
3b

- 3c   
 3d

## INTERFERENZE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beni culturali                | <input type="checkbox"/> Ambiti agricoli strategici | <input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale         |
| <input type="checkbox"/> Bellezze individue            | <input type="checkbox"/> Vincoli idrogeologici      | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                 |
| <input type="checkbox"/> Bellezze d'insieme            | <input type="checkbox"/> Pozzi pubblici             | <input type="checkbox"/> Infrastrutture sovracomunali |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesistici            | <input type="checkbox"/> Depuratori                 | <input type="checkbox"/> Fasce rispetto strade        |
| <input type="checkbox"/> Zone d'interesse archeologico | <input type="checkbox"/> Siti inquinati             | <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Minore       |
| <input type="checkbox"/> Parchi regionali, SIC ZPS     |   |   |

## INDICAZIONI PROGETTUALI



## **OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE**

---

La trasformazione dell'area è incentrata principalmente al completamento del tessuto urbano con edificazioni residenziali.

## **PARAMETRI E INDICI URBANISTICI**

---

ST = 5.500 m<sup>2</sup> (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 2.200 m<sup>2</sup>

VU generato = 6.600 m<sup>3</sup>

SC = max. 40 % della ST

H = 10 m

IPT = min. 30% della ST

## **DESTINAZIONI**

---

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

## **MODALITÀ DI INTERVENTO**

---

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa privata

## **PRESCRIZIONI**

---

Nel rispetto della rete ecologica comunale si deve privilegiare la concentrazione delle edificazioni lungo il lato occidentale dell'ambito, mantenendo libere le aree sul lato orientale. Quest'ultima parte deve connotarsi come parco urbano lineare (per la parte pubblica) e proseguire con alberature e spazi verdi per la parte privata.

Al fine di mitigare i possibili impatti sulle residenze dell'attività industriale adiacente, è necessario dotare il confine del lato sinistro dell'ambito con adeguate misure di protezione (siano esse barriere verdi opportunamente studiate e progettate o barriere fonoassorbenti).



### Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

### Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica

- Soggiacenza: circa **5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

**Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**

### Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

### Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica

**NO**

### Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**



# COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



## PIANO DEI SERVIZI

**Oggetto:** **NORME DI ATTUAZIONE**  
**Modificato a seguito delle controdeduzioni**

### Gruppo di lavoro PGT:

#### Urbanistica:

BCG Associati di Massimo Giuliani  
UrbanLab di Giovanni Sciuto  
Licia Morengi  
Lorenzo Giovenzana  
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica  
Centro studi P.I.M.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottouolo  
Centro studi P.I.M.

Localizzazione delle Stazioni Radio Base  
Marco Turati

Studio Geologico  
Vittorio Bruno

Sindaco / Assessore all'urbanistica

Linda Colombo

Segretario comunale

Maranta Colacicco

Responsabile Settore Territorio  
Ambiente e SUAP

Gianpiero Galati

Gruppo di lavoro  
ufficio tecnico  
Sabrina Malchiodi  
Daniela Benetti

Scala

-----

Data

Novembre 2021

Allegato:

# SR02



**INDICE**

|                 |  |           |
|-----------------|--|-----------|
| <b>Capo I</b>   | <b>Disposizioni generali .....</b>   | <b>2</b>  |
| Art. 1.         | Riferimenti normativi e contenuti .....  | 2         |
| Art. 2.         | Componenti del Sistema dei servizi .....   | 2         |
| Art. 3.         | Norme generali per le aree per attrezzature e servizi .....                              | 3         |
| Art. 4.         | Contributo dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi .....                | 3         |
| Art. 5.         | Servizi privati di uso pubblico .....  | 4         |
| Art. 6.         | Utilizzo delle aree a servizi quale contributo alla riqualificazione urbana .....        | 4         |
| Art. 7.         | Validità dei diritti volumetrici .....   | 5         |
| Art. 8.         | Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione .....              | 5         |
| Art. 9.         | Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita ..  | 5         |
| <b>Capo II</b>  | <b>Infrastrutture .....</b>  | <b>8</b>  |
| Art. 10.        | Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto .....                                   | 8         |
| Art. 11.        | Percorsi pedonali e ciclabili .....  | 8         |
| Art. 12.        | Ambito per l'aumento della qualità urbana .....  | 8         |
| <b>Capo III</b> | <b>Rete ecologica Comunale .....</b>   | <b>9</b>  |
| Art. 13.        | Formazione della rete ecologica comunale .....   | 9         |
| Art. 14.        | Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale ... | 9         |
| Art. 15.        | Utilizzo fonti rinnovabili, invarianza idraulica e agricoltura urbana .....              | 11        |
| <b>Capo IV</b>  | <b>Attrezzature tecnologiche e a rete .....</b>  | <b>12</b> |
| Art. 16.        | Cimiteri .....   | 12        |
| Art. 17.        | Aree e impianti tecnologici a rete .....   | 12        |
| Art. 18.        | Reti energetiche e fasce di rispetto .....   | 12        |
| Art. 19.        | Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico .....                                 | 12        |

## Capo I Disposizioni generali

### 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. Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
5. Il Piano dei Servizi:
  - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
  - 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;
  - 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.
6. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:
  - SR01 Relazione generale
  - SR02 Norme di attuazione
  - ST01 Azionamento dei servizi esistenti e di progetto
  - ST02 Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali
  - ST03 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica
  - ST04 Analisi e strategie per la mobilità ciclabile e pedonale

### Art. 2. Componenti del Sistema dei servizi

Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture si articola nelle seguenti componenti:

- Attrezzature di interesse comune (I)
- Aree verdi (V)



- Attrezzature sportive (SP)
- Attrezzature scolastiche (S)
- Attrezzature religiose (R)
- Attrezzature socio-sanitarie (H)
- Aree parcheggio (P)
- Attrezzature cimiteriali (C)
- Attrezzature tecnologiche (T)
- Edilizia Residenziale Pubblica (E)
- Piazzola ecologica (PE)

### **Art. 3. Norme generali per le aree per attrezzature e servizi**

1. Le aree per servizi pubblici e di uso pubblico comprendono le aree e gli edifici di proprietà pubblica utilizzati per servizi, private e convenzionate, di interesse pubblico.
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. Ai sensi della legislazione regionale vigente, in tutte le aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.
4. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi che l'Amministrazione valuterà in relazione al tessuto edilizio esistente, le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano.

### **Art. 4. Contribuito dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi**

1. I soggetti privati possono partecipare alla realizzazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi. 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.
2. 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 e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

**Art. 5. Servizi privati di uso pubblico**

1. Per i servizi privati di uso pubblico esistenti, anche se non individuati sulla cartografia del Piano dei Servizi, sono possibili interventi di riqualificazione e riorganizzazione. L'Amministrazione Comunale potrà acconsentire a variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che verranno determinati rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e l'impatto sul sistema ambientale.
5. 2. Le recinzioni dei servizi privati eventualmente realizzati in ambiti di trasformazione dovranno essere adeguate al contesto delle destinazioni pubbliche in cui si inseriscono e dovranno garantire, in particolare, compatibilmente con la specifica natura del servizio realizzato, la necessaria "trasparenza e traspuntabilità" nel caso di contesti a verde o di spazi aperti; in detti contesti sono preferibili recinzioni di tipo "aperto" o recinzioni naturaliformi così come descritte nell'elaborato DR02 Norme di attuazione .
4. L'eventuale realizzazione di servizi privati collocati all'interno del tessuto urbano consolidato, ad esclusioni delle aree appositamente individuate nel Piano dei Servizi, è sempre ammessa nel rispetto delle norme del Piano delle Regole relative all'ambito in cui ricade l'intervento.

**Art. 6. Utilizzo delle aree a servizi quale contributo alla riqualificazione urbana**

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 11, sono definiti i criteri sotto indicati.
2. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione nelle aree individuate nella Tavola "ST01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto" quali "aree per l'utilizzo dei diritti volumetrici" come successivamente indicati.
3. Alle aree pubbliche di cui al comma 2 non è attribuita una specifica potenzialità edificatoria teorica bensì vengono utilizzati per la ricollocazione di parte degli ambiti di trasformazione AT 1, AT 2, AT 3, AT 8 al fine di qualificare maggiormente le previsioni di trasformazione di rigenerazione delle aree centrali. Tali aree potranno accogliere edificazioni private secondo i parametri, indici e quantità massime indicati nella seguente tabella:

| Area              | SL massima<br>Accoglibile (max) | Standard da<br>Reperire |
|-------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 1 - Via I Maggio  | 2.400 m <sup>2</sup>            | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |
| 2 - Via Sant'Anna | 600 m <sup>2</sup>              | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |

dR - destinazione residenziale;  
dP – destinazione produttiva: 2.1;  
dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;  
dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;  
dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;  
dS – destinazione per servizi

|                                 |                      |                         |
|---------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>3 – Via Giovanni Falcone</b> | 3.165 m <sup>2</sup> | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |
| <b>4 – Via Crivelli</b>         | 1.152 m <sup>2</sup> | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |

- Nel caso di edifici esistenti, all'interno di ambiti di trasformazione, potrà essere realizzato direttamente un servizio di interesse pubblico e verrà riconosciuta l'intera volumetria esistente. Il servizio dovrà essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale e la sua destinazione dovrà essere compatibile e coerente con il contesto urbano all'interno del quale si inserisce. In caso contrario verrà riconosciuto l'indice di perequazione previsto dal piano.
- L'Amministrazione Comunale, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici, può prevedere di acquisire una parte delle nuove aree a servizi comprensive dei relativi diritti volumetrici ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio preventivo.

#### **Art. 7. Validità dei diritti volumetrici**

- Nel caso di Cessione al Comune di aree dotate di diritti volumetrici, questi mantengono la loro validità anche al variare della pianificazione urbanistica comunale e l'Amministrazione Comunale si impegna a garantirle l'utilizzabilità.

#### **Art. 8. Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione**

- Fatta salva diversa indicazione contenuta nelle Schede delle aree di trasformazione di cui all'elaborato "*DRO2 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica*" del Documento di Piano, la dotazione di aree a servizi per le diverse funzioni è articolata come segue:
  - nelle aree di trasformazione residenziale è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq/abitante (corrispondente a 150 mc di volumetria);
  - nelle aree di trasformazione a destinazione produttiva la dotazione di aree a standard è pari al 20% della ST;
  - nelle aree di trasformazione a destinazione terziaria e commerciale la dotazione di aree a standard è pari a:
    - per le funzioni terziarie e direzionali la dotazione prevista è del 100% della SL;
    - per le funzioni commerciali la dotazione è pari al 100% della SL nel caso di esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita fino 1000 mq, è pari al 150% per le Medie strutture da 1001 mq fino a 2.500.

#### **Art. 9. Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita**

- Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi e negli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (secondo le condizioni di intervento stabilite dal Piano

delle Regole) fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e dai successivi commi:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 7 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione")

- a. **Residenza** – per la SL destinata ad attività residenziali = 30% della SL prevista
  - b. **Terziaria e commerciale** - per la SL destinata ad attività terziaria e commerciale:
    - i. Esercizi di vicinato = 100% della SL prevista
    - ii. Media struttura di vendita = MSV = 100% della SL prevista
    - iii. Grande struttura di vendita = 200% della SL prevista
    - iv. Tutte le altre destinazioni = 100% della SL prevista
  - c. **Direzionale** - per la SL destinata ad attività direzionali = 100% della SL prevista
  - d. **Produttiva** – per la SL destinata ad attività produttive = 15% della SL prevista
  - e. **Ricettiva** - per la SL destinata ad attività ricettive = 60% della SL prevista
  - f. **Agricola** – non è prevista il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico
  - g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico viene determinato in sede di predisposizione del progetto
2. In caso di mutamento di destinazione d'uso con opere, ammissibile secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il fabbisogno di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto, calcolati sempre considerando le quantità indicate al comma precedente e dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'area o dell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso.
  3. I cambi di destinazione d'uso, quando relativi agli usi previsti da una medesima categoria ammissibili secondo le norme del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, non determinano una variazione del fabbisogno di aree di interesse pubblico.
  4. L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta una verifica del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a parcheggio nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento della struttura attivata.
  5. In caso di materiale impossibilità al reperimento di aree di interesse pubblico nell'area o nell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso, l'Amministrazione Comunale potrà accettare la cessione di un'altra area nel territorio comunale tra quelle individuate all'interno del Piano dei Servizi, oppure richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire (valore economico), secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente: tale monetizzazione non può superare il 50% delle aree da cedere. Le modalità di cessione o monetizzazione devono essere definite in sede di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.

6. L'eventuale fabbisogno insorgente di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve prevedere, all'interno della dotazione minima prevista al precedente comma 1, le seguenti dotazioni minime di parcheggi pubblici o di uso pubblico:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 6 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione").

a. **Residenza** = 10 mq/100 mq SL

b. **Terziaria e commerciale:**

i. Esercizi di vicinato = 60 mq/100 mq SL

ii. Media struttura di vendita = MSV = 60 mq/100 mq SL

iii. Grande struttura di vendita = 100 mq/100 mq SL

iv. Tutte le altre destinazioni = 50 mq/100 mq SL

c. **Direzionale** = 75 mq/100 mq SL

d. **Produttiva** = 10 mq/100 mq SL

e. **Ricettiva** = 50 mq/100 mq SL

f. **Agricola** = non è prevista il reperimento di aree destinate a parcheggio pubblico

g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a parcheggi pubblici viene determinato in sede di predisposizione del progetto.

7. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, oppure su aree che non facciano parte del lotto, a condizione che le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti negli Ambiti storico-testimoniali (A1, A2), 100 metri se ricadenti negli altri ambiti, misurati come percorso pedonale più breve.
8. Gli immobili destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.
9. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti Norme di attuazione. Dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

## Capo II Infrastrutture

### Art. 10. Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto

1. Queste zone comprendono gli spazi anche interni a Piani Attuativi, destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente. All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
3. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal D.Lgs. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 5/2001.
4. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

### Art. 11. Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone carrozine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
2. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.
3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.

### Art. 12. Ambito per l'aumento della qualità urbana

1. All'interno dell'elaborato "ST01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto" è identificato, con apposito segno grafico, il territorio urbano più direttamente interessato dalle ricadute negative dell'attraversamento dell'urbanizzato di Bareggio della SP11. Tale area, definita "ambito per l'aumento della qualità urbana", è composta da spazi pubblici e privati: in particolare gli spazi pubblici devono essere adeguatamente equipaggiati con alberature e sistemazioni ambientali tali da compensare e limitare localmente la diffusione degli inquinanti

(siano essi di tipo acustico, olfattivo, dell'aria,...). A tal fine, al suo interno sono individuate quelle aree per servizi esistenti sulle quali concentrare l'azione amministrativa per una progettazione o potenziamento delle masse arboree utili a perseguire le finalità sopra espresse. Per tali aree, inoltre, l'eventuale applicazione dei disposti di cui al comma 15 dell'art. 9 della l.r. 12/2005, deve essere attentamente valutata e portare alla realizzazione di un nuovo servizi che, comunque, contribuisca in maniera altrettanto efficace alla riduzione degli inquinanti.

### **Capo III Rete ecologica Comunale**

#### **Art. 13. Formazione della rete ecologica comunale**

1. La relazione del Piano dei Servizi e l'elaborato ST02 - Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali individuano il sistema ambientale paesistico comunale, al cui interno sono definiti gli elementi della 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.
3. 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. 14 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. 14. 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) Caposaldo del sistema ambientale e territoriale**

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 la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di maggiore rilevanza ambientale, di cui al successivo punto d) o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

**b) Aree a supporto del caposaldo ambientale**

Fanno parte di questo elemento della rete ecologica locale tipologie differenti di aree, accomunate dalla loro continuità ed adiacenza al caposaldo territoriale. Da un lato ci sono i territori agricoli a nord della SP 11 che, posti in continuità con quelli di Sedriano e Cornaredo, rappresentano un importante elemento ambientali di una porzione di territorio dell'ovest milanese chiuso tra importanti infrastrutture (SP 11, TAV, Autostrada A14, ferrovia Milano Torino): per tale territorio è importante il mantenimento dell'attuale destinazione agricola. Dall'altro lato ne fanno parte gli spazi occupati dal Parco Arcadia e delle aree immediatamente a sud: esse completano il caposaldo territoriale e, anzi, ne rappresentano la porzione più intensamente piantumata.

Ricadono al suo interno due importanti aree di bilanciamento ecologico; in particolare il comparto più a sud può accogliere importanti progetti di piantumazione e forestazione (anche di scala sovracomunale come il progetto ForestaMi).

**c) Isole ambientali**

Gli ambiti di questa unità sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo 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 previsti con elementi di connessione alla rete ecologica. 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.

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.

**d) Varchi ecologici**

Sono costituiti da terreni agricoli rimasti ineditati rispetto ad un territorio urbano che ha progressivamente avanzato portando ad una quasi saldatura dei diversi ambiti (a nord tra zona industriale e la frazione della Brughiera, a sud tra due zone industriali). È, pertanto, importante



mantenere invariata la situazione attuale mediante la previsione di inedificabilità delle aree in oggetto, anche per le attività agricole.

**e) Corridoi ecologici locali**

Le prescrizioni e gli indirizzi per la rete ecologica in aree private sono riportati nelle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle regole (elaborato RR02 Norme di Attuazione).

**Art. 15. Utilizzo fonti rinnovabili, invarianza idraulica e agricoltura urbana**

1. Al fine incentivare e facilitare l'utilizzo delle fonti rinnovabili e favorire gli interventi volti a garantire l'Invarianza Idraulica l'Amministrazione Comunale mette a disposizione le aree pubbliche così come individuate nella tavola *"ST03 Infrastrutture per l'efficientamento energetico, l'invarianza idraulica e l'agricoltura urbana"* del Piano dei Servizi per promuovere interventi non realizzabili in specifici ambiti privati.
2. Entro 6 mesi dalla definitiva approvazione, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione ed alla approvazione di uno specifico Regolamento che individua procedure e regole per l'utilizzo degli spazi pubblici per la localizzazione di apparati per l'utilizzo delle fonti rinnovabili e per la realizzazione di interventi volti a garantire l'invarianza idraulica, che per motivi logistici non possono essere realizzati su spazi privati.

## **Capo IV    Attrezzature tecnologiche e a rete**

### **Art. 16. Cimiteri**

1. Comprendono le aree per i cimiteri, i relativi servizi e le fasce di rispetto. L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto, sulla base di quanto previsto nel Piano cimiteriale.
2. Le dimensioni delle fasce di rispetto, riportate nell'elaborato DT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali del Documento di Piano, per l'applicazione del prescritto vincolo d'inedificabilità, sono soggette alla normativa vigente in materia.

### **Art. 17. Aree e impianti tecnologici a rete**

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale, quali quelle utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione.
2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

### **Art. 18. Reti energetiche e fasce di rispetto**

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno essere definite le fasce di rispetto come previste dalla L. n° 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003 e la metodologia di calcolo dovrà rispettare quanto previsto dal Ministero dell'Ambiente con DM del 29 maggio 2008.
2. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, l'Amministrazione comunale potrà pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

### **Art. 19. Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico**

1. Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").
2. Le specifiche tecniche di costruzione delle reti terranno conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nel PUGSS.



# COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



## PIANO DEI SERVIZI

**Oggetto:** **NORME DI ATTUAZIONE**  
**Modificato a seguito delle controdeduzioni**

### Gruppo di lavoro PGT:

#### Urbanistica:

BCG Associati di Massimo Giuliani  
UrbanLab di Giovanni Sciuto  
Licia Morengi  
Lorenzo Giovenzana  
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica  
Centro studi P.I.M.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottouolo  
Centro studi P.I.M.

Localizzazione delle Stazioni Radio Base  
Marco Turati

Studio Geologico  
Vittorio Bruno

Sindaco / Assessore all'urbanistica

Linda Colombo

Segretario comunale

Maranta Colacicco

Responsabile Settore Territorio  
Ambiente e SUAP

Gianpiero Galati

Gruppo di lavoro  
ufficio tecnico  
Sabrina Malchiodi  
Daniela Benetti

Scala

-----

Data

Marzo 2023

Allegato:

**SR02**



**INDICE**

|                 |  |           |
|-----------------|--|-----------|
| <b>Capo I</b>   | <b>Disposizioni generali .....</b>   | <b>2</b>  |
| Art. 1.         | Riferimenti normativi e contenuti .....  | 2         |
| Art. 2.         | Componenti del Sistema dei servizi .....   | 2         |
| Art. 3.         | Norme generali per le aree per attrezzature e servizi .....                              | 3         |
| Art. 4.         | Contributo dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi .....                | 3         |
| Art. 5.         | Servizi privati di uso pubblico .....  | 4         |
| Art. 6.         | Utilizzo delle aree a servizi quale contributo alla riqualificazione urbana .....        | 4         |
| Art. 7.         | Validità dei diritti volumetrici .....   | 5         |
| Art. 8.         | Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione .....              | 5         |
| Art. 9.         | Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita ..  | 5         |
| <b>Capo II</b>  | <b>Infrastrutture .....</b>  | <b>8</b>  |
| Art. 10.        | Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto .....                                   | 8         |
| Art. 11.        | Percorsi pedonali e ciclabili .....  | 8         |
| Art. 12.        | Ambito per l'aumento della qualità urbana .....  | 8         |
| <b>Capo III</b> | <b>Rete ecologica Comunale .....</b>   | <b>9</b>  |
| Art. 13.        | Formazione della rete ecologica comunale .....   | 9         |
| Art. 14.        | Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale ... | 9         |
| Art. 15.        | Utilizzo fonti rinnovabili, invarianza idraulica e agricoltura urbana .....              | 11        |
| <b>Capo IV</b>  | <b>Attrezzature tecnologiche e a rete .....</b>  | <b>12</b> |
| Art. 16.        | Cimiteri .....   | 12        |
| Art. 17.        | Aree e impianti tecnologici a rete .....   | 12        |
| Art. 18.        | Reti energetiche e fasce di rispetto .....   | 12        |
| Art. 19.        | Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico .....                                 | 12        |

## Capo I Disposizioni generali

### 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. Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
5. Il Piano dei Servizi:
  - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
  - 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;
  - 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.
6. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:
  - SR01 Relazione generale
  - SR02 Norme di attuazione
  - ST01 Azionamento dei servizi esistenti e di progetto
  - ST02 Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali
  - ST03 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica
  - ST04 Analisi e strategie per la mobilità ciclabile e pedonale

### Art. 2. Componenti del Sistema dei servizi

Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture si articola nelle seguenti componenti:

- Attrezzature di interesse comune (I)
- Aree verdi (V)

- Attrezzature sportive (SP)
- Attrezzature scolastiche (S)
- Attrezzature religiose (R)
- Attrezzature socio-sanitarie (H)
- Aree parcheggio (P)
- Attrezzature cimiteriali (C)
- Attrezzature tecnologiche (T)
- Edilizia Residenziale Pubblica (E)
- Piazzola ecologica (PE)

### **Art. 3. Norme generali per le aree per attrezzature e servizi**

1. Le aree per servizi pubblici e di uso pubblico comprendono le aree e gli edifici di proprietà pubblica utilizzati per servizi, private e convenzionate, di interesse pubblico.
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. Ai sensi della legislazione regionale vigente, in tutte le aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.
4. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi che l'Amministrazione valuterà in relazione al tessuto edilizio esistente, le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano.

### **Art. 4. Contribuito dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi**

1. I soggetti privati possono partecipare alla realizzazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi. 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.
2. 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 e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

**Art. 5. Servizi privati di uso pubblico**

1. Per i servizi privati di uso pubblico esistenti, anche se non individuati sulla cartografia del Piano dei Servizi, sono possibili interventi di riqualificazione e riorganizzazione. L'Amministrazione Comunale potrà acconsentire a variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che verranno determinati rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e l'impatto sul sistema ambientale.
5. 2. Le recinzioni dei servizi privati eventualmente realizzati in ambiti di trasformazione dovranno essere adeguate al contesto delle destinazioni pubbliche in cui si inseriscono e dovranno garantire, in particolare, compatibilmente con la specifica natura del servizio realizzato, la necessaria "trasparenza e traspasibilità" nel caso di contesti a verde o di spazi aperti; in detti contesti sono preferibili recinzioni di tipo "aperto" o recinzioni naturaliformi così come descritte nell'elaborato DR02 Norme di attuazione .
4. L'eventuale realizzazione di servizi privati collocati all'interno del tessuto urbano consolidato, ad esclusione delle aree appositamente individuate nel Piano dei Servizi, è sempre ammessa nel rispetto delle norme del Piano delle Regole relative all'ambito in cui ricade l'intervento.

**Art. 6. Utilizzo delle aree a servizi quale contributo alla riqualificazione urbana**

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 11, sono definiti i criteri sotto indicati.
2. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione nelle aree individuate nella Tavola "ST01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto" quali "aree per l'utilizzo dei diritti volumetrici" come successivamente indicati.
3. Alle aree pubbliche di cui al comma 2 non è attribuita una specifica potenzialità edificatoria teorica bensì vengono utilizzati per la ricollocazione di parte degli ambiti di trasformazione AT 1, AT 2, AT 3, AT 8 al fine di qualificare maggiormente le previsioni di trasformazione di rigenerazione delle aree centrali. Tali aree potranno accogliere edificazioni private secondo i parametri, indici e quantità massime indicati nella seguente tabella:

| Area              | SL massima<br>Accoglibile (max) | Standard da<br>Reperire |
|-------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 1 - Via I Maggio  | 2.700 m <sup>2</sup>            | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |
| 2 - Via Sant'Anna | 600 m <sup>2</sup>              | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |

dR - destinazione residenziale;  
dP – destinazione produttiva: 2.1;  
dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;  
dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;  
dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;  
dS – destinazione per servizi



|                                 |                      |                         |
|---------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>3 – Via Giovanni Falcone</b> | 3.165 m <sup>2</sup> | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |
| <b>4 – Via Crivelli</b>         | 1.152 m <sup>2</sup> | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |

- Nel caso di edifici esistenti, all'interno di ambiti di trasformazione, potrà essere realizzato direttamente un servizio di interesse pubblico e verrà riconosciuta l'intera volumetria esistente. Il servizio dovrà essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale e la sua destinazione dovrà essere compatibile e coerente con il contesto urbano all'interno del quale si inserisce. In caso contrario verrà riconosciuto l'indice di perequazione previsto dal piano.
- L'Amministrazione Comunale, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici, può prevedere di acquisire una parte delle nuove aree a servizi comprensive dei relativi diritti volumetrici ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio preventivo.

#### **Art. 7. Validità dei diritti volumetrici**

- Nel caso di Cessione al Comune di aree dotate di diritti volumetrici, questi mantengono la loro validità anche al variare della pianificazione urbanistica comunale e l'Amministrazione Comunale si impegna a garantirle l'utilizzabilità.

#### **Art. 8. Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione**

- Fatta salva diversa indicazione contenuta nelle Schede delle aree di trasformazione di cui all'elaborato "*DR02 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica*" del Documento di Piano, la dotazione di aree a servizi per le diverse funzioni è articolata come segue:
  - nelle aree di trasformazione residenziale è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq/abitante (corrispondente a 150 mc di volumetria);
  - nelle aree di trasformazione a destinazione produttiva la dotazione di aree a standard è pari al 20% della ST;
  - nelle aree di trasformazione a destinazione terziaria e commerciale la dotazione di aree a standard è pari a:
    - per le funzioni terziarie e direzionali la dotazione prevista è del 100% della SL;
    - per le funzioni commerciali la dotazione è pari al 100% della SL nel caso di esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita fino 1000 mq, è pari al 150% per le Medie strutture da 1001 mq fino a 2.500.

#### **Art. 9. Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita**

- Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi e negli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (secondo le condizioni di intervento stabilite dal Piano

delle Regole) fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e dai successivi commi:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 7 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione")

- a. **Residenza** – per la SL destinata ad attività residenziali = 30% della SL prevista
  - b. **Terziaria e commerciale** - per la SL destinata ad attività terziaria e commerciale:
    - i. Esercizi di vicinato = 100% della SL prevista
    - ii. Media struttura di vendita = MSV = 100% della SL prevista
    - iii. Grande struttura di vendita = 200% della SL prevista
    - iv. Tutte le altre destinazioni = 100% della SL prevista
  - c. **Direzionale** - per la SL destinata ad attività direzionali = 100% della SL prevista
  - d. **Produttiva** – per la SL destinata ad attività produttive = 15% della SL prevista
  - e. **Ricettiva** - per la SL destinata ad attività ricettive = 60% della SL prevista
  - f. **Agricola** – non è prevista il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico
  - g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico viene determinato in sede di predisposizione del progetto
2. In caso di mutamento di destinazione d'uso con opere, ammissibile secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il fabbisogno di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto, calcolati sempre considerando le quantità indicate al comma precedente e dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'area o dell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso.
  3. I cambi di destinazione d'uso, quando relativi agli usi previsti da una medesima categoria ammissibili secondo le norme del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, non determinano una variazione del fabbisogno di aree di interesse pubblico.
  4. L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta una verifica del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a parcheggio nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento della struttura attivata.
  5. In caso di materiale impossibilità al reperimento di aree di interesse pubblico nell'area o nell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso, l'Amministrazione Comunale potrà accettare la cessione di un'altra area nel territorio comunale tra quelle individuate all'interno del Piano dei Servizi, oppure richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire (valore economico), secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente: tale monetizzazione non può superare il 50% delle aree da cedere. Le modalità di cessione o monetizzazione devono essere definite in sede di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.

6. L'eventuale fabbisogno insorgente di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve prevedere, all'interno della dotazione minima prevista al precedente comma 1, le seguenti dotazioni minime di parcheggi pubblici o di uso pubblico:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 6 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione").

a. **Residenza** = 10 mq/100 mq SL

b. **Terziaria e commerciale:**

i. Esercizi di vicinato = 60 mq/100 mq SL

ii. Media struttura di vendita = MSV = 60 mq/100 mq SL

iii. Grande struttura di vendita = 100 mq/100 mq SL

iv. Tutte le altre destinazioni = 50 mq/100 mq SL

c. **Direzionale** = 75 mq/100 mq SL

d. **Produttiva** = 10 mq/100 mq SL

e. **Ricettiva** = 50 mq/100 mq SL

f. **Agricola** = non è prevista il reperimento di aree destinate a parcheggio pubblico

g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a parcheggi pubblici viene determinato in sede di predisposizione del progetto.

7. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, oppure su aree che non facciano parte del lotto, a condizione che le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti negli Ambiti storico-testimoniali (A1, A2), 100 metri se ricadenti negli altri ambiti, misurati come percorso pedonale più breve.
8. Gli immobili destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.
9. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti Norme di attuazione. Dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

## Capo II Infrastrutture

### Art. 10. Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto

1. Queste zone comprendono gli spazi anche interni a Piani Attuativi, destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente. All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
3. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal D.Lgs. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 5/2001.
4. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

### Art. 11. Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone carrozine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
2. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.
3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.

### Art. 12. Ambito per l'aumento della qualità urbana

1. All'interno dell'elaborato "ST01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto" è identificato, con apposito segno grafico, il territorio urbano più direttamente interessato dalle ricadute negative dell'attraversamento dell'urbanizzato di Bareggio della SP11. Tale area, definita "ambito per l'aumento della qualità urbana", è composta da spazi pubblici e privati: in particolare gli spazi pubblici devono essere adeguatamente equipaggiati con alberature e sistemazioni ambientali tali da compensare e limitare localmente la diffusione degli inquinanti

(siano essi di tipo acustico, olfattivo, dell'aria,...). A tal fine, al suo interno sono individuate quelle aree per servizi esistenti sulle quali concentrare l'azione amministrativa per una progettazione o potenziamento delle masse arboree utili a perseguire le finalità sopra espresse. Per tali aree, inoltre, l'eventuale applicazione dei disposti di cui al comma 15 dell'art. 9 della l.r. 12/2005, deve essere attentamente valutata e portare alla realizzazione di un nuovo servizi che, comunque, contribuisca in maniera altrettanto efficace alla riduzione degli inquinanti.

### **Capo III Rete ecologica Comunale**

#### **Art. 13. Formazione della rete ecologica comunale**

1. La relazione del Piano dei Servizi e l'elaborato ST02 - Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali individuano il sistema ambientale paesistico comunale, al cui interno sono definiti gli elementi della 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.
3. 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. 14 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. 14. 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) Caposaldo del sistema ambientale e territoriale**

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 la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di maggiore rilevanza ambientale, di cui al successivo punto d) o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

**b) Aree a supporto del caposaldo ambientale**

Fanno parte di questo elemento della rete ecologica locale tipologie differenti di aree, accomunate dalla loro continuità ed adiacenza al caposaldo territoriale. Da un lato ci sono i territori agricoli a nord della SP 11 che, posti in continuità con quelli di Sedriano e Cornaredo, rappresentano un importante elemento ambientali di una porzione di territorio dell'ovest milanese chiuso tra importanti infrastrutture (SP 11, TAV, Autostrada A14, ferrovia Milano Torino): per tale territorio è importante il mantenimento dell'attuale destinazione agricola. Dall'altro lato ne fanno parte gli spazi occupati dal Parco Arcadia e delle aree immediatamente a sud: esse completano il caposaldo territoriale e, anzi, ne rappresentano la porzione più intensamente piantumata.

Ricadono al suo interno due importanti aree di bilanciamento ecologico; in particolare il comparto più a sud può accogliere importanti progetti di piantumazione e forestazione (anche di scala sovracomunale come il progetto ForestaMi).

**c) Isole ambientali**

Gli ambiti di questa unità sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo 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 previsti con elementi di connessione alla rete ecologica. 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.

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.

**d) Varchi ecologici**

Sono costituiti da terreni agricoli rimasti inedificati rispetto ad un territorio urbano che ha progressivamente avanzato portando ad una quasi saldatura dei diversi ambiti (a nord tra zona industriale e la frazione della Brughiera, a sud tra due zone industriali). È, pertanto, importante

mantenere invariata la situazione attuale mediante la previsione di inedificabilità delle aree in oggetto, anche per le attività agricole.

**e) Corridoi ecologici locali**

Le prescrizioni e gli indirizzi per la rete ecologica in aree private sono riportati nelle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle regole (elaborato RR02 Norme di Attuazione).

**Art. 15. Utilizzo fonti rinnovabili, invarianza idraulica e agricoltura urbana**

1. Al fine incentivare e facilitare l'utilizzo delle fonti rinnovabili e favorire gli interventi volti a garantire l'Invarianza Idraulica l'Amministrazione Comunale mette a disposizione le aree pubbliche così come individuate nella tavola *"ST03 Infrastrutture per l'efficientamento energetico, l'invarianza idraulica e l'agricoltura urbana"* del Piano dei Servizi per promuovere interventi non realizzabili in specifici ambiti privati.
2. Entro 6 mesi dalla definitiva approvazione, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione ed alla approvazione di uno specifico Regolamento che individua procedure e regole per l'utilizzo degli spazi pubblici per la localizzazione di apparati per l'utilizzo delle fonti rinnovabili e per la realizzazione di interventi volti a garantire l'invarianza idraulica, che per motivi logistici non possono essere realizzati su spazi privati.

## **Capo IV    Attrezzature tecnologiche e a rete**

### **Art. 16. Cimiteri**

1. Comprendono le aree per i cimiteri, i relativi servizi e le fasce di rispetto. L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto, sulla base di quanto previsto nel Piano cimiteriale.
2. Le dimensioni delle fasce di rispetto, riportate nell'elaborato DT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali del Documento di Piano, per l'applicazione del prescritto vincolo d'inedificabilità, sono soggette alla normativa vigente in materia.

### **Art. 17. Aree e impianti tecnologici a rete**

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale, quali quelle utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione.
2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

### **Art. 18. Reti energetiche e fasce di rispetto**

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno essere definite le fasce di rispetto come previste dalla L. n° 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003 e la metodologia di calcolo dovrà rispettare quanto previsto dal Ministero dell'Ambiente con DM del 29 maggio 2008.
2. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, l'Amministrazione comunale potrà pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

### **Art. 19. Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico**

1. Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").
2. Le specifiche tecniche di costruzione delle reti terranno conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nel PUGSS.





# COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



## PIANO DEI SERVIZI

**Oggetto:** **NORME DI ATTUAZIONE**  
**Modificato a seguito delle controdeduzioni**

### Gruppo di lavoro PGT:

#### Urbanistica:

BCG Associati di Massimo Giuliani  
UrbanLab di Giovanni Sciuto  
Licia Morengi  
Lorenzo Giovenzana  
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica  
Centro studi P.I.M.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottouolo  
Centro studi P.I.M.

Localizzazione delle Stazioni Radio Base  
Marco Turati

Studio Geologico  
Vittorio Bruno

Sindaco / Assessore all'urbanistica

Linda Colombo

Segretario comunale

Maranta Colacicco

Responsabile Settore Territorio  
Ambiente e SUAP

Gianpiero Galati

Gruppo di lavoro  
ufficio tecnico  
Sabrina Malchiodi  
Daniela Benetti

Scala

Data

Allegato:

-----  
Novembre 2021 Marzo 2023

**SR02**



**INDICE**

|                 |  |           |
|-----------------|--|-----------|
| <b>Capo I</b>   | <b>Disposizioni generali .....</b>   | <b>2</b>  |
| Art. 1.         | Riferimenti normativi e contenuti .....  | 2         |
| Art. 2.         | Componenti del Sistema dei servizi .....   | 2         |
| Art. 3.         | Norme generali per le aree per attrezzature e servizi .....                              | 3         |
| Art. 4.         | Contributo dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi .....                | 3         |
| Art. 5.         | Servizi privati di uso pubblico .....  | 4         |
| Art. 6.         | Utilizzo delle aree a servizi quale contributo alla riqualificazione urbana .....        | 4         |
| Art. 7.         | Validità dei diritti volumetrici .....   | 5         |
| Art. 8.         | Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione .....              | 5         |
| Art. 9.         | Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita ..  | 5         |
| <b>Capo II</b>  | <b>Infrastrutture .....</b>  | <b>8</b>  |
| Art. 10.        | Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto .....                                   | 8         |
| Art. 11.        | Percorsi pedonali e ciclabili .....  | 8         |
| Art. 12.        | Ambito per l'aumento della qualità urbana .....  | 8         |
| <b>Capo III</b> | <b>Rete ecologica Comunale .....</b>   | <b>9</b>  |
| Art. 13.        | Formazione della rete ecologica comunale .....   | 9         |
| Art. 14.        | Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale ... | 9         |
| Art. 15.        | Utilizzo fonti rinnovabili, invarianza idraulica e agricoltura urbana .....              | 11        |
| <b>Capo IV</b>  | <b>Attrezzature tecnologiche e a rete.....</b>   | <b>12</b> |
| Art. 16.        | Cimiteri .....   | 12        |
| Art. 17.        | Aree e impianti tecnologici a rete .....   | 12        |
| Art. 18.        | Reti energetiche e fasce di rispetto .....   | 12        |
| Art. 19.        | Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico .....                                 | 12        |

## Capo I Disposizioni generali

### 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. Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
5. Il Piano dei Servizi:
  - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
  - 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;
  - 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.
6. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:
  - SR01 Relazione generale
  - SR02 Norme di attuazione
  - ST01 Azzonamento dei servizi esistenti e di progetto
  - ST02 Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali
  - ST03 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica
  - ST04 Analisi e strategie per la mobilità ciclabile e pedonale

### Art. 2. Componenti del Sistema dei servizi

Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture si articola nelle seguenti componenti:

- Attrezzature di interesse comune (I)
- Aree verdi (V)

- Attrezzature sportive (SP)
- Attrezzature scolastiche (S)
- Attrezzature religiose (R)
- Attrezzature socio-sanitarie (H)
- Aree parcheggio (P)
- Attrezzature cimiteriali (C)
- Attrezzature tecnologiche (T)
- Edilizia Residenziale Pubblica (E)
- Piazzola ecologica (PE)

### **Art. 3. Norme generali per le aree per attrezzature e servizi**

1. Le aree per servizi pubblici e di uso pubblico comprendono le aree e gli edifici di proprietà pubblica utilizzati per servizi, private e convenzionate, di interesse pubblico.
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. Ai sensi della legislazione regionale vigente, in tutte le aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.
4. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi che l'Amministrazione valuterà in relazione al tessuto edilizio esistente, le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano.

### **Art. 4. Contribuito dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi**

1. I soggetti privati possono partecipare alla realizzazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi. 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.
2. 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 e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

**Art. 5. Servizi privati di uso pubblico**

1. Per i servizi privati di uso pubblico esistenti, anche se non individuati sulla cartografia del Piano dei Servizi, sono possibili interventi di riqualificazione e riorganizzazione. L'Amministrazione Comunale potrà acconsentire a variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che verranno determinati rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e l'impatto sul sistema ambientale.
5. 2. Le recinzioni dei servizi privati eventualmente realizzati in ambiti di trasformazione dovranno essere adeguate al contesto delle destinazioni pubbliche in cui si inseriscono e dovranno garantire, in particolare, compatibilmente con la specifica natura del servizio realizzato, la necessaria "trasparenza e traspuntabilità" nel caso di contesti a verde o di spazi aperti; in detti contesti sono preferibili recinzioni di tipo "aperto" o recinzioni naturaliformi così come descritte nell'elaborato DR02 Norme di attuazione .
4. L'eventuale realizzazione di servizi privati collocati all'interno del tessuto urbano consolidato, ad esclusioni delle aree appositamente individuate nel Piano dei Servizi, è sempre ammessa nel rispetto delle norme del Piano delle Regole relative all'ambito in cui ricade l'intervento.

**Art. 6. Utilizzo delle aree a servizi quale contributo alla riqualificazione urbana**

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 11, sono definiti i criteri sotto indicati.
2. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione nelle aree individuate nella Tavola "ST01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto" quali "aree per l'utilizzo dei diritti volumetrici" come successivamente indicati.
3. Alle aree pubbliche di cui al comma 2 non è attribuita una specifica potenzialità edificatoria teorica bensì vengono utilizzati per la ricollocazione di parte degli ambiti di trasformazione AT 1, AT 2, AT 3, AT 8 al fine di qualificare maggiormente le previsioni di trasformazione di rigenerazione delle aree centrali. Tali aree potranno accogliere edificazioni private secondo i parametri, indici e quantità massime indicati nella seguente tabella:

| Area              | SL massima<br>Accoglibile (max)                     | Standard da<br>Reperire |
|-------------------|---|-------------------------|
| 1 - Via I Maggio  | <del>2.400 m<sup>2</sup></del> 2.700 m <sup>2</sup> | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |
| 2 - Via Sant'Anna | <del>600 m<sup>2</sup></del> 750 m <sup>2</sup>     | 26,5 m <sup>2</sup> /ab |

dR - destinazione residenziale;  
dP – destinazione produttiva: 2.1;  
dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;  
dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;  
dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;  
dS – destinazione per servizi

|                          |   |                                  |
|--------------------------|---|----------------------------------|
| 3 – Via Giovanni Falcone | <del>3.165 m<sup>2</sup></del> 3.500 m <sup>2</sup> | 26,5 m <sup>2</sup> /ab          |
| 4 – Via Crivelli         | 1.152 m <sup>2</sup>                                | <del>26,5 m<sup>2</sup>/ab</del> |

- Nel caso di edifici esistenti, all'interno di ambiti di trasformazione, potrà essere realizzato direttamente un servizio di interesse pubblico e verrà riconosciuta l'intera volumetria esistente. Il servizio dovrà essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale e la sua destinazione dovrà essere compatibile e coerente con il contesto urbano all'interno del quale si inserisce. In caso contrario verrà riconosciuto l'indice di perequazione previsto dal piano.
- L'Amministrazione Comunale, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici, può prevedere di acquisire una parte delle nuove aree a servizi comprensive dei relativi diritti volumetrici ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio preventivo.

#### **Art. 7. Validità dei diritti volumetrici**

- Nel caso di Cessione al Comune di aree dotate di diritti volumetrici, questi mantengono la loro validità anche al variare della pianificazione urbanistica comunale e l'Amministrazione Comunale si impegna a garantirle l'utilizzabilità.

#### **Art. 8. Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione**

- Fatta salva diversa indicazione contenuta nelle Schede delle aree di trasformazione di cui all'elaborato "*DR02 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica*" del Documento di Piano, la dotazione di aree a servizi per le diverse funzioni è articolata come segue:
  - nelle aree di trasformazione residenziale è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq/abitante (corrispondente a 150 mc di volumetria);
  - nelle aree di trasformazione a destinazione produttiva la dotazione di aree a standard è pari al 20% della ST;
  - nelle aree di trasformazione a destinazione terziaria e commerciale la dotazione di aree a standard è pari a:
    - per le funzioni terziarie e direzionali la dotazione prevista è del 100% della SL;
    - per le funzioni commerciali la dotazione è pari al 100% della SL nel caso di esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita fino 1000 mq, è pari al 150% per le Medie strutture da 1001 mq fino a 2.500.

#### **Art. 9. Dotazione minima di aree per attrezzature e parcheggi pubblici nella città costruita**

- Il Piano dei Servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi e negli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (secondo le condizioni di intervento stabilite dal Piano

delle Regole) fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e dai successivi commi:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 7 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione")

- a. **Residenza** – per la SL destinata ad attività residenziali = 30% della SL prevista
  - b. **Terziaria e commerciale** - per la SL destinata ad attività terziaria e commerciale:
    - i. Esercizi di vicinato = 100% della SL prevista
    - ii. Media struttura di vendita = MSV = 100% della SL prevista
    - iii. Grande struttura di vendita = 200% della SL prevista
    - iv. Tutte le altre destinazioni = 100% della SL prevista
  - c. **Direzionale** - per la SL destinata ad attività direzionali = 100% della SL prevista
  - d. **Produttiva** – per la SL destinata ad attività produttive = 15% della SL prevista
  - e. **Ricettiva** - per la SL destinata ad attività ricettive = 60% della SL prevista
  - f. **Agricola** – non è prevista il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico
  - g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico viene determinato in sede di predisposizione del progetto
2. In caso di mutamento di destinazione d'uso con opere, ammissibile secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il fabbisogno di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovrà essere commisurata alla differenza fra il fabbisogno generato dalla nuova destinazione e quello generato dalla destinazione in atto, calcolati sempre considerando le quantità indicate al comma precedente e dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'area o dell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso.
  3. I cambi di destinazione d'uso, quando relativi agli usi previsti da una medesima categoria ammissibili secondo le norme del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, non determinano una variazione del fabbisogno di aree di interesse pubblico.
  4. L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta una verifica del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a parcheggio nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento della struttura attivata.
  5. In caso di materiale impossibilità al reperimento di aree di interesse pubblico nell'area o nell'edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso, l'Amministrazione Comunale potrà accettare la cessione di un'altra area nel territorio comunale tra quelle individuate all'interno del Piano dei Servizi, oppure richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire (valore economico), secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente: tale monetizzazione non può superare il 50% delle aree da cedere. Le modalità di cessione o monetizzazione devono essere definite in sede di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo.



6. L'eventuale fabbisogno insorgente di aree destinate ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve prevedere, all'interno della dotazione minima prevista al precedente comma 1, le seguenti dotazioni minime di parcheggi pubblici o di uso pubblico:

(Le seguenti categorie di destinazione d'uso si riferiscono alla classificazione indicata nell'articolo 6 dell'elaborato "RR02 Norme di attuazione").

a. **Residenza** = 10 mq/100 mq SL

b. **Terziaria e commerciale:**

i. Esercizi di vicinato = 60 mq/100 mq SL

ii. Media struttura di vendita = MSV = 60 mq/100 mq SL

iii. Grande struttura di vendita = 100 mq/100 mq SL

iv. Tutte le altre destinazioni = 50 mq/100 mq SL

c. **Direzionale** = 75 mq/100 mq SL

d. **Produttiva** = 10 mq/100 mq SL

e. **Ricettiva** = 50 mq/100 mq SL

f. **Agricola** = non è prevista il reperimento di aree destinate a parcheggio pubblico

g. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale** - il reperimento di aree destinate a parcheggi pubblici viene determinato in sede di predisposizione del progetto.

7. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, oppure su aree che non facciano parte del lotto, a condizione che le stesse siano comprese in un raggio di 300 metri dall'area di intervento se ricadenti negli Ambiti storico-testimoniali (A1, A2), 100 metri se ricadenti negli altri ambiti, misurati come percorso pedonale più breve.
8. Gli immobili destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.
9. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti Norme di attuazione. Dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

## Capo II Infrastrutture

### Art. 10. Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto

1. Queste zone comprendono gli spazi anche interni a Piani Attuativi, destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente. All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
3. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal D.Lgs. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 5/2001.
4. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

### Art. 11. Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone carrozzine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
2. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.
3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.

### Art. 12. Ambito per l'aumento della qualità urbana

1. All'interno dell'elaborato "ST01 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto" è identificato, con apposito segno grafico, il territorio urbano più direttamente interessato dalle ricadute negative dell'attraversamento dell'urbanizzato di Bareggio della SP11. Tale area, definita "ambito per l'aumento della qualità urbana", è composta da spazi pubblici e privati: in particolare gli spazi pubblici devono essere adeguatamente equipaggiati con alberature e sistemazioni ambientali tali da compensare e limitare localmente la diffusione degli inquinanti

(siano essi di tipo acustico, olfattivo, dell'aria,...). A tal fine, al suo interno sono individuate quelle aree per servizi esistenti sulle quali concentrare l'azione amministrativa per una progettazione o potenziamento delle masse arboree utili a perseguire le finalità sopra espresse. Per tali aree, inoltre, l'eventuale applicazione dei disposti di cui al comma 15 dell'art. 9 della l.r. 12/2005, deve essere attentamente valutata e portare alla realizzazione di un nuovo servizi che, comunque, contribuisca in maniera altrettanto efficace alla riduzione degli inquinanti.

### **Capo III Rete ecologica Comunale**

#### **Art. 13. Formazione della rete ecologica comunale**

1. La relazione del Piano dei Servizi e l'elaborato ST02 - Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali individuano il sistema ambientale paesistico comunale, al cui interno sono definiti gli elementi della 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.
3. 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. 14 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. 14. 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) Caposaldo del sistema ambientale e territoriale**

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 la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di maggiore rilevanza ambientale, di cui al successivo punto d) o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

**b) Aree a supporto del caposaldo ambientale**

Fanno parte di questo elemento della rete ecologica locale tipologie differenti di aree, accomunate dalla loro continuità ed adiacenza al caposaldo territoriale. Da un lato ci sono i territori agricoli a nord della SP 11 che, posti in continuità con quelli di Sedriano e Cornaredo, rappresentano un importante elemento ambientali di una porzione di territorio dell'ovest milanese chiuso tra importanti infrastrutture (SP 11, TAV, Autostrada A14, ferrovia Milano Torino): per tale territorio è importante il mantenimento dell'attuale destinazione agricola. Dall'altro lato ne fanno parte gli spazi occupati dal Parco Arcadia e delle aree immediatamente a sud: esse completano il caposaldo territoriale e, anzi, ne rappresentano la porzione più intensamente piantumata.

Ricadono al suo interno due importanti aree di bilanciamento ecologico; in particolare il comparto più a sud può accogliere importanti progetti di piantumazione e forestazione (anche di scala sovracomunale come il progetto ForestaMi).

**c) Isole ambientali**

Gli ambiti di questa unità sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo 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 previsti con elementi di connessione alla rete ecologica. 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.

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.

**d) Varchi ecologici**

Sono costituiti da terreni agricoli rimasti ineditati rispetto ad un territorio urbano che ha progressivamente avanzato portando ad una quasi saldatura dei diversi ambiti (a nord tra zona industriale e la frazione della Brughiera, a sud tra due zone industriali). È, pertanto, importante

mantenere invariata la situazione attuale mediante la previsione di inedificabilità delle aree in oggetto, anche per le attività agricole.

**e) Corridoi ecologici locali**

Le prescrizioni e gli indirizzi per la rete ecologica in aree private sono riportati nelle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle regole (elaborato RR02 Norme di Attuazione).

**Art. 15. Utilizzo fonti rinnovabili, invarianza idraulica e agricoltura urbana**

1. Al fine incentivare e facilitare l'utilizzo delle fonti rinnovabili e favorire gli interventi volti a garantire l'Invarianza Idraulica l'Amministrazione Comunale mette a disposizione le aree pubbliche così come individuate nella tavola *"ST03 Infrastrutture per l'efficientamento energetico, l'invarianza idraulica e l'agricoltura urbana"* del Piano dei Servizi per promuovere interventi non realizzabili in specifici ambiti privati.
2. Entro 6 mesi dalla definitiva approvazione, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione ed alla approvazione di uno specifico Regolamento che individua procedure e regole per l'utilizzo degli spazi pubblici per la localizzazione di apparati per l'utilizzo delle fonti rinnovabili e per la realizzazione di interventi volti a garantire l'invarianza idraulica, che per motivi logistici non possono essere realizzati su spazi privati.

## **Capo IV    Attrezzature tecnologiche e a rete**

### **Art. 16. Cimiteri**

1. Comprendono le aree per i cimiteri, i relativi servizi e le fasce di rispetto. L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto, sulla base di quanto previsto nel Piano cimiteriale.
2. Le dimensioni delle fasce di rispetto, riportate nell'elaborato DT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali del Documento di Piano, per l'applicazione del prescritto vincolo d'inedificabilità, sono soggette alla normativa vigente in materia.

### **Art. 17. Aree e impianti tecnologici a rete**

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale, quali quelle utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione.
2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

### **Art. 18. Reti energetiche e fasce di rispetto**

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno essere definite le fasce di rispetto come previste dalla L. n° 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003 e la metodologia di calcolo dovrà rispettare quanto previsto dal Ministero dell'Ambiente con DM del 29 maggio 2008.
2. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, l'Amministrazione comunale potrà pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

### **Art. 19. Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico**

1. Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").
2. Le specifiche tecniche di costruzione delle reti terranno conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nel PUGSS.



## COMUNE DI BAREGGIO

**SETTORE:** SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E SUAP

### **CORREZIONE ERRORI MATERIALI AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14-BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio n. 2 del 27/02/2023 (Deliberazione n. 8 del 17/03/2023)

#### **REGOLARITA' TECNICA**

FAVOREVOLE

CONTRARIO

---

Bareggio, li 07.03.2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Gianpiero Galati

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).

#### **REGOLARITA' CONTABILE**

FAVOREVOLE

CONTRARIO

---

Bareggio, li 07.03.2023


IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Claudio Daverio

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|   |                           |             |                                   |
|---|---------------------------|-------------|-----------------------------------|
|  | <b>COMUNE DI BAREGGIO</b> | <b>C.C.</b> | <b>Numero:</b><br><b>8</b>        |
|   |                           |             | <b>Data:</b><br><b>17/03/2023</b> |

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COZZI ANGELO CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA COLACICCO MARANTA

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).