

### **STRALCIO ART. 29 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE**

**abcdbd** ...Comma introdotto a seguito dell'approvazione della controdeduzione al Parere di conformità espresso da Città Metropolitana di Milano alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

### **STRALCIO ART. 8 DELLE NTA DEL PIANO DEI SERVIZI**

### **STRALCIO ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO DEI SERVIZI**

**abcdbd** ...Commi introdotti a seguito dell'approvazione della controdeduzione al Parere di conformità espresso dal Parco Agricolo Sud Milano alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

- per ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di prima pioggia da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia): le acque di prima pioggia e nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico e/o ad un idoneo impianto privato

- ogni impianto deve essere dotato di adeguate barriere vegetali, scelte fra le essenze locali autoctone, sui lati non confinanti con le strade

- in rapporto alla sede stradale, si richiamano le norme previste dall'art. 60 del DPR 495/92 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada". In particolare, lo spartitraffico deve essere ubicato ad una distanza minima di 2,0 m dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di 0,80 m.

- non sono ammesse le attività produttive a carattere industriale e artigianale, le attività agricole, le attività terziarie, le attività di stoccaggio, deposito autoveicoli e movimentazione merci in genere;

2. Il proponente l'insediamento di nuove attività, a corredo della pratica edilizia in caso di modifiche agli edifici o impianti, oppure a corredo DIAP in caso di insediamento senza opere edilizie, dovrà predisporre apposita documentazione a firma di un tecnico abilitato che ne assume la responsabilità a tutti gli effetti, atta a certificare:

- l'esclusione di condizioni di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- un'adeguata accessibilità viaria e l'esclusione di condizioni di congestione del traffico viario;
- le condizioni di sicurezza rispetto alla normativa di prevenzione incendi;

Sugli impianti di distribuzione carburanti esistenti, inseriti nel tessuto residenziale consolidato od ai margini di questo, anche se non conformi agli indici sopraccitati sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria e l'adeguamento alla normativa vigente;

In caso di dismissione dell'impianto esistente ubicato nel tessuto residenziale, non sarà più possibile il rinnovo dello stesso ed è invece previsto il cambio di destinazione d'uso, previa demolizione e ricostruzione, in base:

- alle norme prescritte per l'Ambito Residenziale di Completamento a volumetria controllata in cui sono ubicati ed in base alle indicazioni del lotto di appartenenza di cui all'Allegato 1 del PdR.
- alle norme di altro Ambito Urbanistico in cui sono inseriti così come riportate nelle tavole del PdR.

Prima della presentazione dei relativi titoli abilitativi edilizi, dovranno essere eseguite le indagini preliminari concordate con ARPA e nel caso:

- venga accertato la contaminazione del sito, dovrà essere attivato, da parte della proprietà, l'iter relativo alla bonifica ai sensi del Dlgs 152/2006 e smi e successivamente prodotto il certificato di avvenuta bonifica;

- dalle indagini preliminari non risulti la presenza di elementi inquinanti, dovrà essere prodotta la relativa dichiarazione che attesti la salubrità del sito e l'idoneità dello stesso alla destinazione prevista dal PdR.

Le certificazioni di cui sopra sulla verifiche effettuate, dovranno essere acquisite in sede di rilascio dei permessi di costruire e/o DIA.

### **Art. 29 - Ambiti Agricoli (ex zone E)**

Il Piano identifica le aree agricole di cui alla L.R. 12/20005, che si articolano in:

- Ambiti Agricoli a vocazione produttiva (ex zona E1);
- Ambito agricolo dismesso, in degrado, da recuperare alle colture nel PLIS
- Ambiti Agricoli di salvaguardia (ex zona E2);
- Edifici e Complessi in ambito agricolo;

– Ambiti Agricolo ambientali e di salvaguardia nel PLIS, non soggetti a trasformazione urbanistica.

**La normativa di riferimento per “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”, individuati sulla TAV. 3B del Piano delle Regole (recepimento della TAV. 6 del PTCP), è quella contenuta nel TITOLO II “Sistema degli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” ed ai relativi articoli 60, 61 e 62 delle Norme di Attuazione del Piano territoriale di Coordinamento Paesistico -P.T.C.P- di Città Metropolitana di Milano, approvato con DCP n.93/2013.<sup>9)</sup>**

## DESTINAZIONI AMMESSE E NON AMMESSE

La destinazione principale è agricola, intesa come insieme di tutte le attività di coltivazione, allevamento, floricoltura e ortofrutticoltura.

Nel tessuto agricolo sono ammesse esclusivamente le opere finalizzate alla conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti, nonché alle attrezzature ed infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni, salvo quanto normato dagli ambiti specifici e dalle schede per gli edifici rurali: residenziale salvo le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; terziarie e commerciali, di qualsiasi natura, produttive, di servizio pubbliche e private, ricettive, eccetto quelle disciplinate dalle norme regionali sull'agriturismo.

- 1 Nelle zone agricole sono vietati:
  - a) l'impermeabilizzazione dei vasi irrigui
  - b) ogni nuovo intervento di sistemazione del terreno volto a consentire un uso non agricolo e diverso da quelli consentiti dal PdR, nonché l'abbandono e l'accatastamento di rifiuti e similari ed i depositi di materiale;
  - c) le trasformazione e/o le attività che prevedano l'asportazione e il prelievo di terreno sia vegetale che degli strati sottostanti e qualsiasi modificazione delle caratteristiche geomorfologiche come le bonifiche agrarie e i bacini idrici e ittici, o la riduzione del patrimonio arboreo, se non verificata una delle seguenti condizioni:
    - inseriti in strumenti di programmazione sovracomunale;
    - finalizzati ad interventi di recupero o riqualificazione ambientale, paesistica e agronomica;
    - rivestano caratteri di interesse pubblico.

- 2 A tutte le aree ricadenti nella zona agricola è riconosciuta una potenzialità edificatoria in base a quanto prescritto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e alle condizioni di cui agli art. 59 e 60 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente piano, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici, non sono soggetti alle disposizioni della L.R. 12/2005, ma sono regolati dalle presenti norme.

Gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso fino alla ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di volumi tecnici possono essere realizzati anche da soggetti diversi da quelli di cui all'art. 60 comma 1 della L.R. 12/2005 e possono essere realizzati anche con denuncia di inizio attività.

E' vietata la demolizione e ricostruzione dei fabbricati principali, se non nei casi di impossibilità di recupero dell'edificio dimostrata a seguito di presentazione di perizia asseverata. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano sono consentiti tutti gli interventi necessari ad adeguare l'organismo edilizio alle esigenze dell'uso; gli edifici risultanti da pratiche di condono edilizio non potranno

<sup>9)</sup> Comma introdotto a seguito dell'approvazione della controdeduzione al Parere di conformità espresso da Città Metropolitana di Milano alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

## TITOLO II - Disposizioni applicative generali

### art. 8 Modalità di attuazione del Piano dei Servizi

Ai sensi della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni, il P.d.S. si attua attraverso interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata.

Ogni intervento è attuato nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle prescrizioni relative a ogni singola categoria di servizio, indicato negli elaborati grafici di piano, nelle schede descrittive e nelle presenti norme attuative.

Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico o su immobili qualificati bene culturale, ai sensi del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, devono essere preventivamente autorizzati, secondo le modalità disciplinate dalle norme vigenti.

**Per gli interventi nei territori compresi nel Parco Agricolo Sud Milano – P.A.S.M. - valgono quale norma prevalente, in quanto contenuta in uno strumento preordinato rispetto al P.G.T., le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco, che sono “immediatamente vincolanti, recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute”, ai sensi dell’art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983.**

**Gli interventi urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili nei territori compresi nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli 25 e 27 delle NTA del Parco Agricolo Sud Milano<sup>(1)</sup>**

### art. 9 Tipologia dei servizi

#### 9.1 Servizi di urbanizzazione primaria

Si considerano servizi di urbanizzazione primaria, con riferimento all'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n.847 e al terzo comma dell'art. 44 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, i servizi di tipo infrastrutturale e le altre opere che rendono possibile la trasformazione a fini edificatori del suolo e l'uso degli edifici e pertanto:

**a** - la rete dei servizi tecnologici canalizzati:

acquedotto, fognatura, gas, energia elettrica, telecomunicazioni, e relative stazioni di trasformazione e distribuzione; illuminazione pubblica;

**b** - le strade, le piazze e i percorsi ciclo-pedonali occorrenti per accedere agli immobili;

**c** - le aree di sosta degli autoveicoli e i relativi spazi di accesso e manovra;

**d** - gli spazi di verde attrezzato a servizio diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

#### 9.2 Servizi di urbanizzazione secondaria

Si considerano servizi di urbanizzazione secondaria, con riferimento all'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e al quarto comma dell'art. 44 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, i servizi che, in quota parte, rendono possibile la vita comunitaria e pertanto tutti i servizi d'interesse generale identificati nel P.d.S..

Il piano ha identificato le seguenti tipologie di servizi pubblici d'interesse

<sup>1</sup> Comma introdotto a seguito dell'approvazione della controdeduzione al Parere di conformità espresso dal Parco Agricolo Sud Milano alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

## art. 30 SP 5 - Servizi sportivi

**SP:** servizi sportivi (*campi sportivi; palestra comunale; servizio d'interesse sovra comunale: centro sportivo; piscina*).

<i>Attività edilizia</i>	<p>Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:</p> <p>a) manutenzione ordinaria,  b) manutenzione straordinaria,  c) restauro e risanamento conservativo,  d) ristrutturazione edilizia,  e) nuova costruzione - <i>sub: 1, 2, 3, 6,</i>  di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.</p>
<i>Destinazione d'uso</i>	<p><i>principale:</i> servizi sportivi;  <i>complementare:</i> servizi ricreativi; servizi per il trasporto (<i>parcheggi, fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale</i>); servizi e impianti tecnologici;  <i>accessoria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenza di custodia,</li> <li>- servizi di ristorazione (<i>ristoranti, tavole calde, mense, ecc....</i>),</li> <li>- servizi di ristoro (<i>bar, chioschi, ecc...</i>),</li> <li>- servizi ludico-ricreativi (<i>sale da ballo, sale giochi, ecc...</i>),</li> <li>- servizi sanitari (<i>infermeria, ecc...</i>),</li> <li>- depositi e magazzini,</li> <li>- parcheggi pertinenziali,</li> <li>- aree verdi;</li> </ul> <p><i>non ammessa:</i>  tutte le attività diverse da quelle consentite.</p>
<i>Edificabilità</i>	densità fondiaria non superiore a m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 3,00.
<i>Altezza H</i>	non superiore a m 12,00; la realizzazione di attrezzature tecniche speciali di maggiore altezza, potrà essere ammessa, sentito il parere preventivo della Commissione per il paesaggio.
<i>Distanza dai confini DC</i>	non inferiore a 1/2 dell'altezza H e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.
<i>Distanza dalle strade DS</i>	<p>non inferiore a 1/2 dell'altezza H e comunque a m 10,00 e nel rispetto del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.</p>
<i>Distanza fra gli edifici DF</i>	non inferiore all'altezza H della parete più alta e

comunque a m 10,00, da pareti finestrate  
di edifici antistanti; è  
ammessa la costruzione in aderenza fra pareti  
prive di aperture.

*Altre norme*

Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde e per giochi all'aperto.

La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 17; le aree a parcheggio dovranno essere sempre alberate con essenze d'alto fusto.

**Gli interventi nei territori di collegamento tra città e campagna del Parco Agricolo Sud Milano, dovranno garantire il complessivo miglioramento ambientale e paesistico ed essere orientati alla fruizione pubblica e sociale dei luoghi, compatibilmente con le esigenze dell'agricoltura. Negli stesi territori è ammesso l'inserimento di attrezzature leggere a carattere sportivo e fruitivo costituite da percorsi, spazi per la sosta e aree verdi attrezzate per il gioco all'aria aperta che non comportino manufatti edilizi; il progetto dovrà essere preventivamente verificato con l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano<sup>(2)</sup>.**

---

<sup>2</sup> Comma introdotto a seguito dell'approvazione della controdeduzione al Parere di conformità espresso dal Parco Agricolo Sud Milano alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio.