

Comune di MARCALLO con CASONE (MI)

VAARIANTE al PGT VIGENTE

N.T.A. PIANO dei SERVIZI



Variante al Piano di Governo del Territorio Vigente - 2017

PIANO dei SERVIZI

N.T.A. PIANO dei SERVIZI

VERSIONE
APPROVAZIONE

REDAZIONE
Studio Tecnico Castelli SaS
Via Monteggia, 38, 21014
Laveno-Mombello VA

CONSULENTI
Dott. Urb. Marco Meurat
Dott. Arch. Jr Davide Binda
Dott. Paolo Sonvico

DATA
MARZO 2019

Sommario

ART. 1 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	1
ART. 2 RIFERIMENTI NORMATIVI	1
ART. 3 ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	2
ART. 4 CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE NEI PIANI ATTUATIVI	2
ART. 5 MONETIZZAZIONI.....	3
ART. 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	4
ART. 7 SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	5
ART. 8 CONVENZIONI DEI PIANI ATTUATIVI	5
ART. 9 CESSIONI DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	7
ART. 10 INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AGEVOLATA E CONVENZIONATA	7
ART. 11 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	10
ART. 12 PARCHEGGI	10
ART. 13 PARCHEGGI PUBBLICI	11
ART. 14 AREE DI CAVA.....	12
ART. 15 FASCE DI RISPETTO DELL'ASSE AUTOSTRADALE, DELLA TAC E DELL'ASSE BOFFALORA-MALPENSA: IL BOSCO URBANO	12
ART. 16 PISTE CICLABILI E VIALI ALBERATI	13
ART. 17 CORRIDOIO ECOLOGICO RETE ECOLOGICA COMUNALE REC	13
ART. 18 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	16
ART. 19 AREE E FASCE DI RISPETTO	16
ART. 20 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	18
ART. 21 ALTRE FASCE DI RISPETTO	18
ART. 22 NORME TRANSITORIE E FINALI	19

ART. 1 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

TAV 2.1.A	Servizi pubblici e ad uso pubblico previsti dal P.R.G. e piani di settore non realizzati con livelli di fruizione del verde (1:5.000)
TAV 2.2.A	Piano dei Servizi (1:5.000)
TAV 2.3.A	Servizi pubblici e ad uso pubblico previsti dal Piano dei Servizi con livelli di fruizione per verde e scuole (1:5.000)
TAV 2.4.A	Accessibilità al verde esistente e da P.R.G. (1:5.000)
TAV 2.5.A	Accessibilità alle scuole esistenti (1:5.000)
TAV 2.6.A	Identificazione delle aree pubbliche (1:5.000)
TAV 2.7.A	Rete fognaria (1:5.000)
TAV 2.8.A	Rete idrica (1:5.000)
TAV 2.9.A	Rete gasdotto e metanodotto (1:5.000)
TAV 2.10.A	Rete illuminazione (1:5.000)
TAV 2.11.A	Rete elettrodotto ed oleodotto (1:5.000)

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione

ART. 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
3. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

ART. 3 ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale comunale sono così classificate:

- servizi per l'istruzione inferiore (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)
- servizi di interesse comune (religiose, annonarie, sociali, assistenziali, sanitarie amministrative);
- spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- parcheggi pubblici e di uso pubblico;
- attrezzature al servizio delle zone industriali: aree per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie;
- attrezzature al servizio degli insediamenti terziari e commerciali: aree per parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie
- piste ciclabili e ciclopedonali
- viali alberati di collegamento tra le varie attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale del Comune
- corridoi ecologici
- bosco urbano
- aree per edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata
- aree tecnologiche

SONO ESCLUSI: edifici o aree che non siano di interesse pubblico e generale

ART. 4 CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE NEI PIANI ATTUATIVI

1. E' prescritta all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica assoggettati a strumento urbanistico attuativo, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e per opere di urbanizzazione primaria nella misura minima di 25 mq/ab.

2. E' obbligatoria, per i Piani Attuativi previsti dal PGT (Tav 1.10 e Tav 3), la cessione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nella seguente percentuale:
 - Il 30% della St o una quantità equivalente di superficie coperta definita in convenzione, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione urbanistica e gli altri PA a destinazione d'uso principale residenziale,
 - Il 20% % della St o una quantità equivalente di superficie coperta definita in convenzione, per le aree a destinazione d'uso principale produttiva e terziaria
3. [stralciato dalla Variante al PGT]
4. La monetizzazione negli strumenti urbanistici attuativi del PGT è possibile, in base a quanto prescritto dall'art. 5.

ART. 5 MONETIZZAZIONI

1. La monetizzazione negli strumenti urbanistici attuativi del PGT è possibile, limitatamente alle aree di urbanizzazione secondaria, destinate cioè ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, solo previa verifica della dotazione minima di standard prevista dalla legislazione vigente, cioè 18 mq./ab per tutto il territorio comunale.
2. La monetizzazione negli strumenti urbanistici attuativi è consigliata per i Piani Attuativi relativi alle aree di trasformazione urbanistica previste dal Documento di Piano e indicate nella Tav 1.10 di superficie territoriale inferiore ai 5.000 mq.
3. La monetizzazione è comunque consentita in tutti i casi in cui l'Amministrazione comunale, valutando singolarmente caso per caso, lo ritenga conveniente, ovvero quando l'acquisizione delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, comporti oneri maggiori della monetizzazione stessa.
4. E' prescritta all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica assoggettati a strumento urbanistico attuativo la cessione di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle per urbanizzazioni secondarie, nella misura minima di 25 mq/ab, secondo i criteri descritti precedentemente.

5. Le convenzioni degli strumenti urbanistici attuativi debbono stabilire la monetizzazione totale o parziale delle aree non reperite ed il versamento dell'importo corrispondente al Comune contestualmente alla stipula della convenzione stessa e quanto previsto dall'art. 8 delle presenti norme.
6. Gli strumenti urbanistici attuativi possono modificare la specifica localizzazione delle aree a standard previste all'interno degli ambiti di intervento, relativamente alla morfologia e tipologia previste, sempre che tali modifiche non stravolgano gli obiettivi strategici del PGT.

ART. 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune.
2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici sia privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.
5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.
6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati

e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.
8. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.
9. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

ART. 7 SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici), rispetto alle modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza stabilite dal Comune. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.
3. Tutte le aree urbanizzate del Comune devono essere raggiunte dalla rete fognaria comunale.

ART. 8 CONVENZIONI DEI PIANI ATTUATIVI

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) , deve prevedere:
 - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una quantità equivalente di superficie coperta o una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
 - la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
2. altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dal Comune per l'attuazione degli interventi.
3. La convenzione di cui al comma 1 deve stabilire i tempi di realizzazione degli

interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

ART. 9 CESSIONI DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

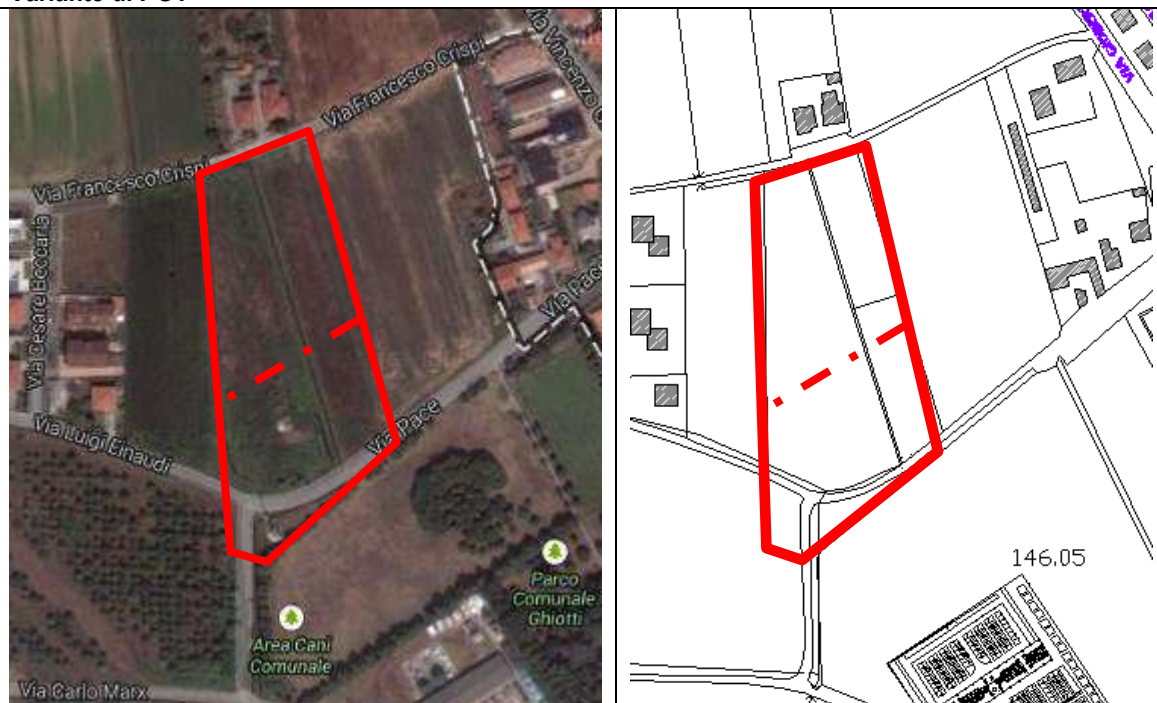
ART. 10 INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AGEVOLATA E CONVENZIONATA

1. L'Amministrazione comunale, rispetto alle necessità, determina nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche l'entità e la localizzazione di massima dell'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata da realizzare all'interno delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste nel Piano dei Servizi e all'interno dei Piani Attuativi con St superiore ai 5.000 mq.
2. Rispetto alle necessità e ai fabbisogni, definiti nel Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione comunale può chiedere all'interno dei PA, che una percentuale di volumetria realizzabile che corrisponde ad un massimo di 0,2 mc/mq, sia destinata all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata. Tale percentuale si ritiene aggiuntiva rispetto all'indice territoriale attribuito alle stesse aree di trasformazione urbanistica. In nessun caso comunque, l'indice complessivo dell'ambito, aggiungendo la volumetria destinata all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, può superare lo 0,7 mc/mq di St.
3. E' facoltà del proprietario dell'area, nel caso di attribuzione della volumetria aggiuntiva da parte dell'Amministrazione comunale, chiedere di poter realizzare gli interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, per poi cedere la quota volumetrica corrispondente nella percentuale da stabilire all'interno delle convenzioni urbanistiche, in base a quanto contenuto nel programma

Triennale delle Opere pubbliche. In questo caso in convenzione dovranno essere specificate le aree di provenienza della volumetria aggiuntiva e una volta trasferita ed esaurita la capacità edificatoria delle aree di provenienza, le stesse aree restano pubbliche.

4. La realizzazione dell'area destinata ad edilizia residenziale sociale, individuata cartograficamente negli elaborati del Piano dei Servizi e definita nella Relazione del Piano dei Servizi al cap. 4 "obiettivi specifici del Piano dei Servizi e Previsioni" mediante specifica scheda, è normata come segue:

Variente di PGT



Il presente ambito convenzionato, processabile mediante pianificazione attuativa, è **caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici**:

St: 14.400 mq, da rilevarsi in dettaglio in sede di pianificazione attuativa

Sf: 7.800 mq, da rilevarsi in dettaglio in sede di pianificazione attuativa

Sono ammesse variazioni nell'ordine del 5% delle superfici individuate, riconducibili a perimetrazione di dettaglio da eseguirsi mediante rilievo topografico.

RC: min. 40%

RC: max 50%

L'area ricompresa entro il vincolo cimiteriale deve essere mantenuta libera da volumetria, e destinata a verde pubblico.

L'indice fondiario, entro il range indicato, è negoziabile con l'Amministrazione Comunale, così come le aree da destinarsi e servizi pubblici.

La previsione infrastrutturale non viene riconfermata.

D.c., D.s.: come da norme del Piano delle Regole

H max: H = 3 piani f.t., fatto salvo il rispetto delle norme relative alla distanza da strade, larghezza delle strade e confini. In nessun caso il piano seminterrato è abitabile.

Le aree di pertinenza devono essere sistemate a verde. Negli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione gli edifici devono essere dotati di posti auto privati nella misura di cui agli articoli 30 e 31 delle NTA del Piano delle Regole del PGT; i posti auto chiusi devono essere realizzati preferibilmente all'interno della sagoma dell'edificio.

Le eventuali recinzioni dovranno essere trasparenti per i fronti prospicienti spazi pubblici ed avere un'altezza massima di m 2,30. Tuttavia, ove le situazioni ambientali tradizionali lo richiedano, è consentita la realizzazione di muri pieni in muratura secondo la tradizione locale.

Destinazioni d'uso ammesse:

Il presente ambito è destinato a Edilizia Residenziale sociale, e funzioni ad esse complementari e con esse compatibili, ivi comprese attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, limitatamente a quelle funzioni che non risultino incompatibili con il tessuto residenziale dell'intorno.
in quantità minima Pari a 100% della slp.

Destinazioni d'uso non ammesse:

Ogni altra destinazione d'uso non citata.

Prescrizioni ulteriori: Devono essere previste idonee fasce di mitigazione paesistico – ambientale verso la campagna.

**ART. 11 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE PER ATTREZZATURE
PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

Sono definite le seguenti prescrizioni particolari:

- sono ammessi interventi di completamento edilizio nel rispetto delle norme statali e regionali per l'edilizia scolastica.
- Per le attrezzature esistenti di tipo assistenziale e sociale sono ammessi interventi di completamento nei limiti del RC = 50%.
- Per le nuove attrezzature sportive gli interventi sono assoggettati a progettazione unitaria di tutta l'area interessata nel rispetto della dotazione di parcheggi pubblici nella misura richiesta dalle specifiche attrezzature.

ART. 12 PARCHEGGI

1. Tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici sia privati, come disciplinati ai punti successivi, devono rispettare i seguenti criteri progettuali e attuativi:
2. Tutti i parcheggi devono essere realizzati secondo criteri di progettazione che rispondano alla qualità, a criteri di tutela ambientale e alla compatibilità tipologica complessiva dell'ambito. I criteri di realizzazione dei parcheggi devono tener conto, inoltre, di un adeguato rapporto di area filtrante, ovvero della superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana.

3. I parcheggi di superficie devono essere alberati almeno lungo il perimetro e devono avere un'adeguata piantumazione.
4. Per le strutture di parcheggio pluripiano, interrate o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di impatto ambientale e di generazione di traffico.
5. I parcheggi a raso devono essere realizzati prevedendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali.
6. I parcheggi a contatto con Parchi e altri ambiti aventi rilevante significato paesistico e ambientale, devono avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti.
7. La realizzazione di parcheggi di sottosuolo deve comunque garantire in parte piantumazioni d'alto fusto in superficie.

ART. 13 PARCHEGGI PUBBLICI

1. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.
2. I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.
4. In ogni intervento di nuova edificazione, che rientri o che non rientri in uno strumento urbanistico di attuazione, e con l'esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti, ferma restando la capacità edificatoria del lotto, devono essere riservate a parcheggio di uso pubblico le seguenti superfici per le diverse destinazioni d'uso:
 - attività del secondario: 1 posto auto ogni 50 mq di slp;
 - attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp;

- attività commerciali e attività assimilabili: 1 posto auto ogni 20 mq di slp;
 - per locali di divertimento e attività assimilabili: 1 posto auto ogni 20 mq di slp.
5. Per gli strumenti urbanistici attuativi riguardanti gli ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente vocazione produttiva, come disciplinati dalle norme di attuazione del Documento di Piano all'art. 16, in sede di piano attuativo si può riservare una quota aggiuntiva di aree destinate a parcheggio, rispetto al tipo di attività produttiva da insediare, al fine di permettere l'agevole manovra e la sosta di eventuali mezzi di trasporto pesanti.
6. Nell'ambito delle aree urbane consolidate, ove per oggettive difficoltà non sia possibile assolvere a tale obbligo e nel caso di lotti interclusi o di difficoltà di allineamento, è ammessa la monetizzazione delle superfici relative.
- Le somme percepite devono essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione dei parcheggi, comunque in un ambito quanto più prossimo e facilmente accessibile a quello di origine.

ART. 14 AREE DI CAVA

Per le aree di cava di piccole dimensioni presenti sul territorio comunale, è prevista la loro rinaturalizzazione e interventi di recupero che considerino la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio.

Tali aree sono indicate nelle Tav 1.10 e 1.12 del PGT.

Per quanto riguarda l'area di cava più grande, la Cava Cascina Menedrago (rientrante nel Piano Provinciale di Milano Cave come cava di riserva Pg1) si rimanda alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

ART. 15 FASCE DI RISPETTO DELL'ASSE AUTOSTRADALE, DELLA TAC E DELL'ASSE BOFFALORA-MALPENSA: IL BOSCO URBANO

1. Nelle fasce di rispetto dell'Autostrada, della TAC e della Boffalora-Malpensa, è prevista la piantumazione a quinconce e fasce antistanti di arbusti, utilizzando specie vegetali atte a garantire l'assorbimento delle polveri e dell'energia sonora

prodotta dai mezzi transitanti sulle infrastrutture. Le dimensioni di tali fasce di rispetto fanno riferimento alle tavole grafiche n. 1.10 e 2 del PGT.

2. Nelle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture indicate in Tav. 1.10 e destinate dal Piano dei Servizi alla realizzazione del Bosco Urbano (si rimanda alla Tav. 2), è attribuito un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,06 mc/mq.

Tale indice non è utilizzabile nell'area in cui è stato attribuito, bensì negli ambiti residenziali consolidati a media densità (RMD) indicati nella Tav. 3 e disciplinati nelle norme tecniche del Piano delle Regole, tramite la sua commercializzazione, fino a raggiungere un massimo di edificabilità pari a un I_f di 1,3 mc/mq, per le aree a edificabilità compresa tra 1 e 1,3 mc/mq e fino a un massimo di 1 mc/mq per le aree a edificabilità (I_f) attualmente inferiore a 1 mc/mq.

3. La cessione di volumetria deve essere trascritta sui registri immobiliari e sul registro delle cessioni dei diritti edificatori che il Comune istituisce, a cura e spese del proprietario.
4. Una volta esaurita tutta la capacità edificatoria dell'area tramite atti di negoziazione, la proprietà dell'area è trasferita all'Amministrazione comunale per la realizzazione del Bosco urbano secondo i criteri progettuali stabiliti all'art. 15 comma 1.
5. Le spese di frazionamento e atti notarili sono a carico della proprietà cedente, le spese di realizzazione del bosco sono a carico dell'Amministrazione Comunale..

ART. 16 PISTE CICLABILI E VIALI ALBERATI

E' prioritario il completamento delle piste ciclopedonali e dei viali alberati di collegamento tra le diverse attrezzature pubbliche e di uso pubblico e generale presenti e previste sul territorio comunale, come indicato nella Tav. serie 2 del PGT.

ART. 17 RETE ECOLOGICA COMUNALE REC

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE:

Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica il 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative utile a concorrere all'innalzamento qualitativo e quantitativo degli elementi della REC.

CORRIDOIO ECOLOGICO:

Come indicato nelle tavole del PGT n. 1.10, 2 e 2.12 "rete ecologica comunale REC, è prevista la realizzazione del corridoio ecologico posto ad ovest del territorio comunale, confinante con l'area del PLIS, quale opera di significativa valenza ecologica ed ambientale per il territorio di Marcallo con Casone, declinazione a livello locale della rete sovraordinata (vedasi scheda ambito seguente).

CORRIDOIO ECOLOGICO INDIVIDUATO DALLA REC		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo nord-ovest	
Dati quantitativi principali	Larghezza minima	m.50
	Vincolo di inedificabilità	Area non edificabile
Direttive	– Sviluppo e potenziamento naturale dell'area quale "onere qualitativo" ulteriore correlato all'ambito di trasformazione ATS-01 del Documento di Piano, al fine di individuare ulteriore possibilità di rimboscamento e potenziamento ecologico del corridoio. – Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione di impianto vegetazionale e la predisposizione di adeguate attrezzature e sistemazioni per lo spostamento della fauna terrestre – Realizzazione lungo i corsi d'acqua di vegetazione ripariale ed associare anche tipologie di intervento sulle sponde e sulla sezione degli alvei con funzioni di difesa dall'erosione e di miglioramento del regime idraulico – Piantumazione di: a) Arbustei b) Siepi c) Filiari	
	Riferimenti normativi: Tav.n.2.12 - Rete ecologica regionale REC (Variante PGT 2017); Repertorio dei varchi della rete ecologica (PTCP Città M. di Milano); Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);	
Vincoli	– Canale diramatore: divieto di copertura e tombinamento – Fascia di rispetto con finalità idrauliche 5m dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine	
	Riferimenti normativi: DGR 7-13950-2003; TAV 6 Carta dei Vincoli piano geologico; art.46 comma g) del PTCP	

ART. 18 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

Le aree comprese in queste zone sono destinate alle installazioni di impianti tecnologici al servizio dell'intero Comune, ogni intervento volto alla realizzazione o modificazione degli impianti in tali zone è subordinato alla verifica, da operarsi in sede di formazione e di aggiornamento del programma Pluriennale di attuazione eventualmente prescritto, della fattibilità delle opere previste, in rapporto soprattutto agli aspetti ecologici ed ambientali indotti dall'impianto stesso sugli insediamenti circostanti.

Destinazioni previste: depuratori per fognature, centrali e cabine elettriche, depositi per servizio nettezza urbana, inceneritori, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrale telefonica e servizi annessi, depositi e impianti PP.TT. e simili.

Sono escluse tutte le altre attrezzature e funzioni

Il rapporto di copertura non deve superare il 50% della superficie fondiaria; i parcheggi pertinenziali al servizio delle singole installazioni ed impianti sono previsti nella misura di 1 mq di SIp /10 mc.

Prescrizioni particolari: le cabine secondarie di trasformazione elettrica, esistenti e di nuova costruzione, costituiscono a tutti gli effetti opera di urbanizzazione primaria e pertanto:

- non sono assoggettate a limiti di edificabilità;
- possono essere edificate a confine;
- l'altezza massima di norma pari a m. 8,50 è soggetta a deroga concessa dall'Amministrazione Comunale.

ART. 19 AREE E FASCE DI RISPETTO

1. **Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto, linee di arretramento stradale**

Le aree riservate alla viabilità, le fasce di rispetto relative e le aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti possono essere ubicate nelle fasce di rispetto stradale esterne al centro abitato rispetto ai contenuti del Codice della Strada e del relativo Regolamento e nel rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche della deliberazione C.C. n° 44 Del. 30/09/98.

Nelle fasce di rispetto stradale è fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in modo tale da evitare pericoli per la pubblica incolumità, intralci alla visibilità ed alla circolazione, anche con riferimento alle strade in aree agricole aperte al pubblico transito.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, nelle aree e fasce di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2.1 Impianti privati di distribuzione carburanti

Sono considerati impianti ad uso privato quelli non aperti al pubblico. Tali impianti privati, se di nuova installazione, possono essere autorizzati esclusivamente negli ambiti urbanistici a prevalente destinazione produttiva.

2.2. Impianti di distribuzione carburanti e tecnologici

Le aree comprese in queste zone sono destinate alle installazioni di impianti tecnologici al servizio dell'intero Comune, ogni intervento volto alla realizzazione o modificazione degli impianti in tali zone è subordinato alla verifica, da operarsi in sede di formazione e di aggiornamento del programma Pluriennale di attuazione eventualmente prescritto, della fattibilità delle opere previste, in rapporto soprattutto agli aspetti ecologici ed ambientali indotti dall'impianto stesso sugli insediamenti circostanti.

Il rapporto di copertura non dovrà superare il 50% della superficie fondiaria.

3. Sorgenti, pozzi

Per tutte le sorgenti, captazioni e pozzi d'acqua deve essere assicurata una fascia di rispetto, asservita agli impianti e recintata, di almeno 20 m., salvo specifica valutazione di merito dell'ASL di competenza.

4. Elettrodotti metanodotti, oleodotti, gasdotti

Per gli impianti di cui al presente punto si applicano i disposti e le distanze di cui alla vigente normativa di settore statale e regionale.

ART. 20 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE PER L'INSTALLAZIONE E L'ESERCIZIO DI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI, AI SENSI DEL DPCM 8/7/2003.

1. **Dimensione dell'area:** superficie minima mq 1.500, quantità minima che si ritiene idonea alle necessità di accelerazione e di decelerazione dei veicoli che accedono a tali servizi, nonché opportunamente dimensionata al contenimento degli impianti di distribuzione e di quanto altro necessario degli utenti della strada.
2. **Conformazione dell'area:** l'area deve essere di forma rettangolare con il lato più lungo posto in parallelo all'asse stradale, tale da consentire la realizzazione di corsie di accesso e di uscita fuori dalla sede stradale;
3. **Natura del terreno:** il terreno deve essere compatto, non interessato da attività di escavazione e di riporto;
4. **Ubicazione dell'area:** l'area deve essere prossima alla rete idrica e fognaria così da consentire l'allacciamento alle stesse reti, deve essere distante non meno di 300 m da altre aree di distribuzione carburanti esistenti, deve essere distante non meno di 500 m da edifici oggetto di vincolo di Legge (L. 1089/1939, L. 1497/1939), deve essere distante non meno di 200 m da altre abitazioni, l'area deve essere distante non meno di 30 m dalla più vicina corsia di intersezione stradale se ricadente su strade urbane di quartiere;

ART. 21 ALTRE FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, agli impianti tecnologici e pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, così come definite dalla normativa statale e regionale di ogni settore, devono essere asservite alle proprietà degli impianti predetti.

ART. 22 NORME TRANSITORIE E FINALI

Sono fatti salvi dalle prescrizioni del PGT e delle presenti Norme, gli interventi in corso di realizzazione al momento dell'approvazione del Piano stesso e precisamente:

- Permessi di costruire e DIA già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio Comunale.