



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

**RETTIFICHE E,
INTERPRETAZIONI AUTENTICHE**
ai sensi del comma 14 bis art. 13 l.r. 12/05

B.02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

con evidenziazione delle modifiche apportate rispetto al testo vigente

Professionista incaricato delle rettifiche: architetto Ekaterina Solomatin

Marzo 2026

E

COMUNE DI ASSAGO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0003841/2026 del 10/03/2026

Firmatario: Ekaterina Solomatin

Nelle presenti norme sono evidenziate:

- con **testo rosso, in grassetto** le nuove parti introdotte per rettifica o interpretazione autentica;
- con ~~testo rosso barrato~~ le parti eliminate.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- Art. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. 3 - FINALITA' DELLE NORME
Art. 3bis - RACCORDO NORMATIVO CON IL PTC DEL PARCO REGIONALE AGRICOLO
SUD MILANO PER GLI INTERVENTI RICOMPRESI NEL PARCO.

TITOLO II – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Art. 4 – NORME GENERALI RELATIVE ALLA RETE DELLA VIABILITA', ALLE NUOVE
INFRASTRUTTURE, ALLA LORO SALVAGUARDIA E AL LORO RISPETTO
Art. 5 – MITIGAZIONE AMBIENTALE DI INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'
Art. 6 – STRUTTURE DI SERVIZIO ALLE AUTOSTRADE
Art. 7 – AMBITO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE
AUTOSTRADE

TITOLO III – SERVIZI PUBBLICI COMUNALI

CAPO I - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- Art. 8 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

CAPO II – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE GENERALE

- Art. 9 - GENERALITÀ
Art. 10 – NORME GENERALI IN MATERIA DI PARCHEGGI
Art. 11 – SERVIZI REPERITI O DA REPERIRE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI
Art. 12 – Articolo soppresso per adeguamento a PTC del PASM
Art. 13 – SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE PREVISTI AD ATTUAZIONE DIRETTA
Art. 14 – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE
Art. 15 – AREE PER SERVIZI ALLA POPOLAZIONE FLUTTUANTE

TITOLO IV – SERVIZI PER ATTIVITA' O INSEDIAMENTI DI SCALA METROPOLITANA

- Art. 16 - PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO.
Art. 17- PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI DI
RANGO METROPOLITANO

Art. 18- AMBITO PER MANIFESTAZIONI SPORTIVE E PER SPETTACOLI DI SCALA METROPOLITANA

TITOLO V – AREE A VOCAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DI INTERESSE GENERALE

Art. 19 – AREE A VOCAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DI INTERESSE GENERALE

TITOLO VI – TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Art. 20 – PRESCRIZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei servizi è redatto ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e delle successive modificazioni ed integrazioni.

Il Piano dei servizi è costituito oltre che dalle presenti Norme Tecniche anche dai seguenti elaborati:

- tav B.1.1. Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1:2.000
- tav B.1.2. Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1:2.000
- tav B.1.3. Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1:2.000
- tav B.1.4. Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1:2.000
- tav B.1.5. Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1:2.000
- Relazione;

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni del Piano dei servizi possono essere attuate:

- a) direttamente dal Comune;
- b) in attuazione dei contenuti di specifici piani attuativi;
- c) in attuazione di specifici permessi di costruire convenzionati;
- d) dal proprietario dell'area interessata, in alternativa all'intervento diretto del Comune di cui al punto a);
- e) da privati che convenzionino l'uso dei servizi e delle attrezzature ai sensi del comma 10 art.9 della L.R.12/05.

Sono pertanto qualificati come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente del comune e di quella non residente eventualmente servita.

In casi specifici il Piano dei Servizi individua ambiti destinati a servizi pubblici o di interesse generale la cui attuazione privata (alternativa all'intervento pubblico diretto) è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo o all'emissione di un apposito permesso di costruire convenzionato.

Art. 3 - FINALITA' DELLE NORME

Le presenti Norme Tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei servizi anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1092 e successive modifiche e integrazioni.

Nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi – Indicazioni di Piano – scala 1/2.000 – sono individuate le specifiche funzioni pubbliche insediate o insediabili nelle aree destinate a servizi pubblici. Ai sensi del comma 15 art. 9 della L.R.12/05, non comporta comunque Variante al Piano dei servizi la realizzazione, previa motivata delibera del Consiglio Comunale, di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificatamente previste dagli elaborati grafici.

Art. 3bis - RACCORDO NORMATIVO CON IL PTC DEL PARCO REGIONALE AGRICOLO SUD MILANO PER GLI INTERVENTI RICOMPRESI NEL PARCO.

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale ricompreso all'interno del Perimetro del Parco Regionale Agricolo Sud Milano dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa del PTC del parco approvato con d.g.r. 3 agosto 2000 n.7/818 *"Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art.19, comma 2 l.r. 86/83 e successive modificazioni"*.

Ai sensi dell'art. 18 comma 4 della l.r.86/1983 le previsioni urbanistiche contenute nel PTC del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

I contenuti delle norme sopra citati sono prevalenti rispetto a quelle eventualmente difformi contenute nel PGT e nelle presenti norme tecniche.

Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco"

TITOLO II – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 4 – NORME GENERALI RELATIVE ALLA RETE DELLA VIABILITA', ALLE NUOVE INFRASTRUTTURE, ALLA LORO SALVAGUARDIA E AL LORO RISPETTO

Gli elaborati cartografici del Piano dei servizi – Indicazioni di piano – scala 1/2.000 contengono la rete infrastrutturale esistente e individuano quella programmata.

Per le opere programmate le indicazioni grafiche relative all'ampiezza del calibro stradale sono indicative delle tipologie stradali di cui al D.Lgs. 285/92 e dimensionalmente riferite alle indicazioni tecniche di cui alla tabella 3.4.a dell'"Allegato 1" alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2007 n. 8/3219.

L'indicazione cartografica è prescrittiva della tipologia (A, B, C, D, E, o F ai sensi del D.Lgs. 285/92) della strada da realizzare. Resta invece in capo al progetto esecutivo la definizione progettuale di dettaglio (in merito alla localizzazione finale, al dimensionamento preciso ma coerente con la tipologia stradale individuata, alla dotazione tecnica e di accessori tecnologici di servizio alle aste viarie, ecc..) senza che ciò costituisca Variante degli strumenti di pianificazione urbanistica generale se l'opera progettata resta contenuta all'interno delle fasce di rispetto previste dal Piano dei Servizi.

L'entità e il regime urbanistico delle fasce di rispetto, in assenza di specifica indicazione grafica operata nelle tavole del Piano dei servizi o del Piano delle regole, è normata dall'art. 11 del Piano delle regole.

La cartografia del Piano dei servizi individua anche le direttrici delle piste ciclabili esistenti e gli elementi di cui si prevede la realizzazione.

Le piste ciclabili di nuova realizzazione debbono essere realizzate seguendo il tracciato schematico indicato sulle tavole di azzonamento.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle regole individuano inoltre quali elementi fondamentali del rafforzamento della ciclabilità locale e del sistema fruitivo in generale gli elementi di scavalco ciclopedonale del Naviglio pavese (zona Cascine venina/Valleambrosia) e della tangenziale Ovest.

Gli interventi di scavalco del Naviglio Pavese devono garantire la navigabilità dell'asta idrica. Anche per questo motivo il progetto per lo scavalco del Naviglio Pavese deve ottenere l'approvazione dell'ente gestore della via d'acqua. Sono comunque vietati gli scavalchi a raso del Naviglio Pavese.

I progetti esecutivi comunali o i piani attuativi di iniziativa privata possono individuare sedi diverse da quelle ipotizzate dal Piano dei servizi, purché ne salvaguardino la continuità del tracciato e la logica del percorso, nonché la salvaguardia di eventuali aspetti ambientali.

Art. 5 – MITIGAZIONE AMBIENTALE DI INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'

Nelle tavole grafiche delle "Indicazioni di Piano" del Piano dei servizi sono indicate le zone di rispetto stradale.

Alcune particolari fasce di rispetto individuate dagli elaborati grafici del Piano dei Servizi sono destinate a diventare fascia boschiva ad integrazione delle infrastrutture con il tessuto urbano o con il tessuto naturale adiacente, così come indicato al 1^ comma art.9 della legge regionale 11 marzo 2005, n°12.

In tali fasce il progetto esecutivo dell'asta viaria programmata dovrà prevedere la formazione di una sistema arboreo vegetazionale continuo indicante nel dettaglio tipo, numero e ubicazione delle piante.

Le essenze da utilizzare dovranno essere di tipo autoctono, esemplificativamente elencate dall'art. 19.

Tutti gli interventi di tipo agro forestale o naturalistico da realizzarsi nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano dovranno comportare l'utilizzo di specie autoctone del Parco e dovranno essere preventivamente concordati con lo stesso Parco Agricolo Sud Milano.

Art. 6 – STRUTTURE DI SERVIZIO ALLE AUTOSTRADE

Il Piano dei servizi individua le aree sulle quali trovano insediamento le strutture al servizio delle infrastrutture autostradali.

Attività consentite:	ricettive, di servizio per gli utenti delle autostrade, per il personale di gestione, sorveglianza, soccorso.
Volume massimo ammesso:	esistente + 20%
Sc massima ammessa:	esistente + 20%
Modalità d'attuazione:	permesso di costruire

Le infrastrutture di servizio dell'autostrada A7 costituite dalla barriera del casello autostradale e dalle infrastrutture (edifici, superfici coperte, superfici pavimentate) presenti al suo intorno su sedime di proprietà dell'ente gestore (classificato come sedime viario)

sono soggette alle stesse possibilità di incremento sopra indicate, anche per la realizzazione di edifici o strutture autonome.

Art. 7 – AMBITO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE AUTOSTRADE

Il Piano dei servizi individua, a sud della tangenziale, le aree sulle quali possono essere realizzati parcheggi e altri accessori di servizio alle infrastrutture autostradali.

Attività consentite:	parcheggi custoditi di automezzi e relative attrezzature di servizio quali guardiole e servizi igienici, officine-servizi, alloggio del custode, piccola attrezzatura ricettiva.
Indici (per gli edifici):	Rc max = 3% H max = 7,50 m
Modalità di attuazione:	piano attuativo esteso a tutte le aree individuate dalle tavole grafiche del Piano dei Servizi in presenza di tutte le autorizzazioni prescritte dalle norme vigenti.
Norme particolari:	gli accessi pubblici alla presente zona possono avvenire solo dalla tangenziale o dall'area di servizio autostradale esistente. L'intervento deve contemplare una dotazione arborea di alto fusto pari ad 1 albero ogni 90 mq di Superficie territoriale dell'intervento, oltre ad una fascia perimetrale boschiva della profondità minima di 15 ml verso i confini con il Parco Agricolo Sud Milano, con densità di impianto minima pari a 1 albero ad alto fusto ogni 40 mq di superficie fondiaria.

TITOLO III – SERVIZI PUBBLICI COMUNALI

CAPO I - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 8- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Sulle aree contraddistinte dalla simbologia relativa all'edilizia economica e popolare sono presenti gli interventi di edilizia pubblica già realizzati nell'ambito dei piani di zona attuati ai sensi della Legge 167/62 o con altre modalità.

Dal punto di vista della regolamentazione urbanistico/edilizia si applica, per queste zone, la normativa relativa ai comparti residenziali ad alta densità.

E' prescritto il mantenimento del carattere pubblico e sociale di questa dotazione residenziale, sia per la parte di proprietà comunale sia per la parte di proprietà di società o enti pubblici o a partecipazione pubblica.

CAPO II –SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE GENERALE

Art. 9 - GENERALITÀ

Le tavole grafiche del Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1/2.000 – individuano le aree e gli edifici pubblici, esistenti o programmati dal Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda i servizi pubblici esistenti il Piano dei Servizi ne conferma il mantenimento, con possibilità di ampliamento per ogni tipologia di servizio presente.

Il soddisfacimento del fabbisogno di aree per servizi pubblici di servizio alla popolazione prescritto dall'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005 n°12, (18 mq abitante) è verificato in riferimento alla dotazione di servizi pubblici (esistenti o programmati) così come definiti dal 2^a comma del precedente articolo 2.

Nel caso di realizzazione di servizi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le aree e le opere realizzate devono essere cedute gratuitamente al comune o assoggettate alla servitù di uso pubblico perenne.

Il Piano dei Servizi recepisce la previsione di attuazione dell'area a verde prevista dal Piano Attuativo già adottato con Delibera G.C. n° 81 del 6 maggio 2008 e ivi denominata *Bosco in città*. Gli interventi di natura ambientale da realizzarsi all'interno di questo ambito saranno da concordarsi con il PASM.

Art. 10 – NORME GENERALI IN MATERIA DI PARCHEGGI

I parcheggi del tessuto urbano comunale possono essere distinti in:

- parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria, ovvero su area di proprietà comunale e al servizio pressoché esclusivo degli insediamenti contermini;
- parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, ovvero su area di proprietà comunale o assoggettati alla servitù di uso pubblico permanente se posti al servizio di una pluralità di domande di sosta, aventi carattere di utilità generale all'interno del tessuto urbano;
- parcheggi privati, da recuperarsi in ogni nuovo intervento di edificazione o di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione o di cambio di destinazione d'uso con opere edilizie.

In caso di intervento tramite Piani Attuativi devono essere garantite le seguenti quantità minime di parcheggi pubblici o assoggettati all'uso pubblico:

- funzioni residenziali, ricettive o extra commerciali nella misura minima di 4 mq di parcheggio ogni 80 mc di volume edificato o recuperato o ristrutturato;
- funzioni direzionali specifiche (così definite ai sensi dell'art. 5 lett. e) delle Norme Tecniche del Piano delle regole) 8 mq di parcheggi ogni 80 mc di volume edificato o recuperato o ristrutturato;
- funzioni commerciali di vicinato 75% della s.l.p.;
- il 75% della "s.l.p. ragguagliata", pari ad 1/8 della s.l.p. reale (ai sensi del punto 2 comma 5 dell'Allegato A alla DGR n. VIII/5054 del 4 luglio 2007 e successive modifiche), per le attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non facilmente amovibili o a consegna differita con s.l.p. ragguagliata minore o uguale a 150 mq;
- medie superfici di vendita commerciale 100% della s.l.p.;

- il 100% della "s.l.p. ragguagliata", pari ad 1/8 della s.l.p. reale (ai sensi del punto 2 comma 5 dell'Allegato A alla DGR n. VIII/5054 del 4 luglio 2007 e successive modifiche), per le attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non facilmente amovibili o a consegna differita con s.l.p. ragguagliata maggiore di 150 mq;
- grandi superfici di vendita commerciale 200% della s.l.p.;

Nel caso di cui al comma precedente e in riferimento al tipo di domanda di sosta da soddisfare (se di carattere generale o meno) l'Amministrazione Comunale determina se la dotazione di parcheggi pubblici di cui sopra (o relative quote) siano da considerare di urbanizzazione primaria o di urbanizzazione secondaria. Ciò sia in riferimento alle conseguenti determinazioni relative allo scomputo degli oneri di urbanizzazione, sia in merito all'eventuale monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Oltre a quanto sopra, in ogni intervento di nuova edificazione, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione o cambio di destinazione d'uso con opere edilizie (effettuato all'interno di PA o con intervento diretto tramite gli atti abilitativi previsti dalla legislazione vigente) deve sempre essere prevista una dotazione minima di posti auto privati pari a 1mq di parcheggio ogni 10 mc di volume (escludendo sempre dal calcolo del volume la quota di edifici destinati a ricovero autovetture).

Art. 11 – SERVIZI REPERITI O DA REPERIRE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI

Il Piano dei Servizi definisce la quantità di aree per servizi pubblici da reperire all'interno dei Piani Attuativi previsti dal Piano delle Regole.

Ogni Piano Attuativo elencato nei seguenti punti B), C), D) ed E) deve reperire quantità minime per servizi pubblici o di interesse generale pari a:

- 18 mq ogni 80 mc di volume edificato negli insediamenti residenziali e ricettivi;
- 10% della superficie fondiaria dell'intervento per insediamenti produttivi secondari;
- 75% s.l.p. per gli insediamenti di esercizi commerciali di vicinato o assimilati;
- il 75% della s.l.p. per gli insediamenti privati di interesse generale entro la soglia di 150 mq di slp, da destinarsi a parcheggi
- il 75% della "s.l.p. ragguagliata", pari ad 1/8 della s.l.p. reale (ai sensi del punto 2 comma 5 dell'Allegato A alla DGR n. VIII/5054 del 4 luglio 2007 e successive modifiche), per le

attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non facilmente amovibili o a consegna differita con s.l.p. ragguagliata minore o uguale a 150 mq;

- 100% s.l.p. per gli insediamenti direzionali specifici, per gli insediamenti privati di interesse generale oltre i 150 mq di s.l.p. e per le medie strutture di vendita o assimilate, da destinarsi a parcheggi;
- il 100% della "s.l.p. ragguagliata", pari ad 1/8 della s.l.p. reale (ai sensi del punto 2 comma 5 dell'Allegato A alla DGR n. VIII/5054 del 4 luglio 2007 e successive modifiche), per le attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non facilmente amovibili o a consegna differita con s.l.p. ragguagliata maggiore di 150 mq;
- 200% s.l.p. per gli insediamenti di grandi strutture di vendita, da destinarsi a parcheggi.

In sede di adozione del P.A. l'Amministrazione Comunale può motivare circa la possibilità di monetizzazione delle aree sopra indicate.

Tali quantità devono essere reperite anche nei casi di cambio di destinazione d'uso contemplati dall'art. 5 delle NTA del PdR. L'Amministrazione Comunale può determinare l'entità delle eventuali monetizzazioni di tali aree.

Nei casi di cambio di destinazione d'uso, la valutazione circa la possibile monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico terrà conto, anche, delle eventuali quote di parcheggi privati eccedenti le quantità minime previste dal precedente art. 10, computate secondo quanto indicato dall'art.19 delle NTA del Piano delle Regole.

Nei casi di cambio di destinazione d'uso, inoltre, l'entità delle aree per servizi pubblici da reperire sarà determinata deducendo dalle quantità sopra indicate le aree per servizi pubblici eventualmente già cedute per la realizzazione dell'intervento originario e di cui si chiede il mutamento di destinazione d'uso. Nel caso di aree pubbliche a parcheggio, tale deduzione può essere operata solo laddove i parcheggi pubblici esistenti siano funzionalmente connessi all'area oggetto di intervento.

Nel caso in cui l'edificio originario, per il quale si chiede il cambio di destinazione d'uso, costituisca una porzione di un più ampio comparto realizzato originariamente tramite Piano Attuativo, la verifica delle aree per servizi pubblici eventualmente già cedute avverrà con riferimento all'incidenza % della slp o del volume di tale edificio sul totale delle slp o delle volumetrie previste dal PA.

A) PIANO ATTUATIVO PER LA CONNOTAZIONE AMBIENTALE DEL VARCO DI CERNIERA TRA I SISTEMI AMBIENTALE, INFRASTRUTTURALE E URBANO, NONCHE' PER L'AMPLIAMENTO DEL DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE COMUNALI.

Il Piano dei servizi individua un Piano Attuativo a cui è affidato il ruolo principale di ricostruzione e valorizzazione ambientale del varco urbano individuato dal Documento di Piano nella posizione di cerniera tra il sistema autostradale, il sistema urbano residenziale e l'areale delle attività metropolitane, ricompreso tra il centro sportivo comunale di via Di Vittorio, il depuratore consortile e il tracciato della Tangenziale Ovest.

Il Piano Attuativo può essere attuato direttamente dal Comune o dai proprietari o altri privati che convenzionino le modalità di uso pubblico delle strutture sportive con il Comune stesso.

Il Piano Attuativo prevede tre distinti contesti:

- a) la parte destinata all'ampliamento del centro sportivo comunale, da includere obbligatoriamente all'interno della recinzione del centro sportivo esistente. Per tale parte si prevede la realizzazione di strutture sportive complementari alle strutture sportive esistenti, eventualmente comprensive delle attrezzature tecniche e degli spogliatoi necessari;
- b) la parte destinata all'insediamento di nuove attività sportive, anche a connotazione autonoma e non in ampliamento della struttura comunale esistente. Per tale ambito saranno insediabili attività all'aperto o al coperto secondo i seguenti indici:
 - R.c. 50% riferito alla s.f. del solo ambito destinato ad ospitare le attrezzature sportive;
 - S.l.p. max 10.000 mq realizzabili esclusivamente nell' ambito destinato ad ospitare le attrezzature sportive;
 - H. max 10,50 ml
 - parcheggi pubblici pari al 100% della slp complessivamente destinata al pubblico, ivi comprese le parti scoperte accessibili (esclusa le zone destinate agli atleti o allo svolgimento della vera e propria attività sportiva);
 - nel caso di connotazione autonoma rispetto al centro sportivo comunale esistente, accesso diretto dalla viabilità comunale. Possibilità di accesso e di integrazione con il centro sportivo polivalente comunale esistente di Via Di Vittorio nel caso di intervento diretto del Comune. L'accesso e l'integrazione con il centro sportivo polivalente esistente è ammesso anche nel caso di intervento del privato che

convenzioni in forma gratuita a favore del Comune la gestione e la manutenzione dell'area polisportiva comunale esistente.

- c) La parte destinata alla costruzione ambientale del varco di connessione, ove sono previste solo opere di rinaturalizzazione delle aree contermini interne al perimetro di pianificazione attuativa. Nelle aree di connessione ambientale è ammessa la realizzazione di attrezzature leggere complementari all'attività sportiva o alla ciclabilità, da realizzarsi in materiali naturali e che non comportino la formazione di superfici coperte o volumi.

All'interno dell'ambito sportivo sono insediabili oltre alle attività sportive anche le attività di supporto necessarie, comprese le attività di somministrazione di alimenti e bevande, di piccola ristorazione o di commercializzazione di prodotti sportivi.

Le attività di supporto sopra indicate, assimilabili alle attività commerciali o paracommerciali, possono essere insediate nel limite massimo del 5% della s.l.p. complessivamente realizzabile, con un limite dimensionale per ogni attività strettamente commerciale (o assimilata) pari a quello delle unità di vicinato.

Il Piano attuativo deve prevedere, nel caso di attuazione privata, l'obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree di connessione ambientale nonché la realizzazione delle seguenti opere di rinaturalizzazione e di rimboschimento:

- piantumazione di alberi di alto fusto con essenze autoctone (ad esempio *Quercus petrae*, *Quercus robur*, *Fraxinus*, *Acacia*, o altre il cui carattere autoctono sia certificato da apposita relazione agronomico/forestale) nella misura minima di 1 albero ogni 40 mq di superficie;
- piantumazioni arbustive varie di tipologia e numero da determinare in sede di PA e di progetto esecutivo da predisporre per la realizzazione del verde di connessione.

B) PIANI ATTUATIVI PER IL RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA FRUITIVO DEL PARCO SUD E DEL SISTEMA AMBIENTALE.

Il Piano dei servizi individua due piani attuativi di dimensioni minori ai quali viene affidato il compito di completare il sistema di valorizzazione e fruizione del Parco agricolo sud Milano e del sistema idrico minore locale.

Il primo piano attuativo è collocato all'altezza dell'incrocio tra via Matteotti e via del Parco. Il secondo è invece collocato alla fine di via del Parco.

Entrambi sono collocati in posizione direttamente prospiciente il Parco Agricolo Sud Milano, e ne costituiscono porte di accesso potenziale.

I piani attuativi sono entrambi costituiti da due distinti contesti:

- a) le parti a più alta vocazione ambientale, con funzione connettiva e di tampone rispetto all'ambiente urbano, interne al PASM o sostanzialmente ricomprese nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore. Per esse sono previste solo opere di rinaturalizzazione o connesse alla fruizione ciclopedonale che non comportino la formazione di superfici coperte o volumi.
- b) la parte destinata alla realizzazione di strutture fruibili, anche finalizzate ad incentivare e promuovere la rinaturalizzazione delle aree di cui al punto a). A tal fine è consentita la realizzazione di strutture private di servizio alla fruizione ambientale (quale ad esempio punto di noleggio biciclette con annesso punto di ristoro) per un massimo di superficie copribile pari al 10% della s.f. individuata dalla cartografia di piano.

L'attuazione può essere promossa anche dai proprietari delle aree previa presentazione di apposito progetto di piano attuativo che convenzioni le modalità di cessione e di utilizzo delle aree pubbliche.

C) PIANI ATTUATIVI INDIVIDUATI E PROPOSTI SU INIZIATIVA PRIVATA

a) all'interno del perimetro del centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione

Nei Piani di Recupero individuati e proposti da privati all'interno del perimetro del Centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione sono sempre da reperire le quantità minime di parcheggi pubblici pari a 4 mq ogni 80 mc di volume edificato, recuperato o ristrutturato. In questi casi l'Amministrazione Comunale potrà disporre che il soddisfacimento delle quantità di aree pubbliche di cui al 2° comma dell'articolo 11 possa essere assolto anche con cessione di immobili recuperati.

Allo stesso modo l'Amministrazione Comunale potrà disporre la monetizzazione parziale delle aree dovute ai sensi del 2° comma dell'art.11.

E' comunque sempre obbligatorio il reperimento degli spazi minimi di parcheggio privato indicati al precedente articolo 10.

b) all'esterno del perimetro del centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione

Nei Piani Attuativi individuati e proposti da privati sono sempre da reperire le quantità minime di parcheggi pubblici indicati al precedente articolo 10.

Le ulteriori aree per servizi pubblici necessarie a soddisfare le quantità minime di cui al 2° comma dell'art.11 potranno essere monetizzate previa motivata determinazione dell'A.C.

E' sempre obbligatorio il reperimento degli spazi minimi di parcheggio privato indicati al precedente articolo 10

D) PIANO ATTUATIVO VIGENTE DELL'AREA DENOMINATA BAZZANA INFERIORE E PIANO DI RECUPERO VIGENTE DELLA CASCINA BAZZANA S. ILARIO.

Con Delibere di G.C. ~~G.C.~~ n° 118 e 119 del 02.07.2008 ~~e n° 82~~ sono stati approvati il Piano attuativo dell'area denominata Bazzana Inferiore e il Piano di Recupero della Cascina Bazzana S. Ilario.

Per questo Piani attuativi le delibere hanno previsto una dotazione complessiva di aree di cessione che viene recepita all'interno del Piano dei Servizi quale dato di fatto esistente. Le aree a verde pubblico denominate "Bosco in città" previste in cessione gratuita al Comune vengono assunte dal Piano dei Servizi quale elemento qualificante del sistema di connessione tra tessuto urbano e tessuto naturale esistente.

E) ALTRI PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN GENERE

All'interno del Piano dei servizi si assume che tutti i piani vigenti abbiano assolto il proprio fabbisogno di aree per servizi pubblici o di interesse generale, prescindere dall'entità delle aree cedute o reperite.

Art. 12 – Articolo soppresso per adeguamento a PTC del PASM

Art. 13 – SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE PREVISTI AD ATTUAZIONE DIRETTA

Le tavole del Piano dei servizi – Indicazioni di Piano – scala 1/2.000 individuano due comparti di proprietà comunale destinate a servizi pubblici e che per la loro attuazione presuppongono, di norma, l'intervento diretto del Comune.

a) area di ampliamento delle attività scolastiche comunali.

Nel comparto destinato ad attrezzature per l'istruzione ricompreso tra la via Matteotti e la via Leonardo da Vinci viene evidenziata dal Piano dei Servizi una residua porzione di aree non edificate utilizzabili per le ulteriori strutture al servizio delle attività scolastiche (Palestra, Auditorium, ecc..) .

L'area sarà utilizzabile dal Comune con l'unico vincolo determinato dal rispetto delle distanze dagli edifici limitrofi, mentre sarà sempre insediabile qualsiasi funzione pubblica di servizio all'istruzione dell'obbligo o alla prima infanzia che sia prevista nella programmazione pluriennale dei lavori pubblici comunali.

b) area di possibile insediamento di una scuola di formazione professionale

Nell'area di proprietà comunale posta all'altezza delle vie Donizzetti ed Edison è prevista, quale alternativa di insediamento di una funzione produttiva, la possibilità di insediamento una scuola di formazione professionale.

Le quantità urbanistico edilizie insediabili sono fissate dal Piano delle regole. In sede di permesso di costruire dovranno comunque essere reperiti sufficienti posti auto, nella misura non inferiore di 4 mq ogni 80 mc di costruito.

Tali posti auto se situati all'interno di una struttura edilizia, dentro o fuori terra, non sono soggetti alla verifica del rapporto di copertura o dell'indice edificatorio.

c) aree di possibile insediamento di servizi di pubblica sicurezza

Il Piano dei Servizi individua, di concerto con il Piano delle regole, due ambiti per il possibile insediamento, in alternativa alla funzione produttiva comunque ammessa dal Piano delle regole, di strutture di pubblica sicurezza quali caserme dei corpi di Polizia, dei Carabinieri o della Guardia di Finanza.

L'insediamento di tale attività dovrà avvenire, se possibile, prioritariamente nell'area comunale di via Volta/Galvani, secondo le specifiche dettate dal Piano delle regole. In questo caso il permesso di costruire convenzionato regolerà:

- le modalità di locazione o comodato da applicare al Corpo dello Stato;
- le modalità di recesso dal contratto di affitto o locazione;
- il reperimento di parcheggi pubblici da realizzare esternamente alla recinzione, pari ad almeno 10 posti auto.

Nel caso in cui l'insediamento non possa avvenire nell'area comunale, il PGT consente l'insediamento alternativo anche nell'area della zona Venina denominata dal P.d.R. come Ambito PCP3, secondo le modalità edilizie ed urbanistiche ivi ammesse. In questo secondo caso il permesso di costruire convenzionato regolerà:

- le modalità di locazione o comodato da applicare al Corpo dello Stato o, in alternativa, direttamente al Comune di Assago;
- le modalità di recesso dal contratto di affitto o locazione;

Sempre in questo secondo caso, considerata la natura di servizio pubblico all'interno del Permesso di Costruire Convenzionato non vi sarà alcun obbligo di reperimento di

parcheggi pubblici o privati, fatta salva la dimostrazione della disponibilità di parcheggi utilizzabili a distanza pedonale e il reperimento interno o in posizione direttamente limitrofa dei parcheggi necessari allo svolgimento del servizio. In caso di dismissione delle attività di pubblica sicurezza, l'insediamento delle attività produttive ammesse per l'ambito produttivo manifatturiero potrà avvenire solo previo reperimento interno dei posti auto privati previsti dalle norme vigenti, pari ad 1mq ogni 10 mc di costruzione, nonché con il rispetto delle ulteriori prescrizioni fissate dal Piano delle regole.

Art. 14 – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE

Sono definite tali le attrezzature di interesse generale necessarie al funzionamento del territorio urbano.

A titolo esemplificativo rientrano tra di esse:

- centrali di produzione dell'energia elettrica o sottostazioni di trasformazione;
- depuratori;
- pozzi di emungimento acqua potabile;
- piazzole ecologiche per lo stoccaggio, il trattamento, la separazione o la raccolta dei rifiuti;
- ecc..

Esse sono destinate ad accogliere impianti tecnologici in genere, da insediarsi nel rispetto delle normative di settore vigenti.

Per alcune di tali attrezzature vige l'obbligo di determinati rispetti per l'edificazione o le sue modalità.

Tali rispetti sono segnalati da apposito articolo della presente normativa e di quella del Piano delle regole.

La modalità di attuazione è il permesso di costruire.

La cartografia di Piano segnala, tra le altre:

- l'ambito del cimitero, le cui aree sono riservate alle strutture cimiteriali, esistenti o di ampliamento e alle aree di parcheggio relative;
- l'impianto di depurazione consortile, per il quale si prevedono interventi di riqualificazione tecnologica finalizzata all'abbattimento delle emissioni. In virtù di questi interventi sarà possibile ricomprendere una parte delle sistemazioni ambientali presenti o da realizzare all'interno del comparto nella più vasta azione di

riqualificazione ambientale del varco urbano presente tra l'infrastruttura, il nucleo urbano e il sistema tangenziale;

- la centrale di teleriscaldamento e cogenerazione di servizio all'insediamento terziario/commerciale di livello metropolitano limitrofo (D4). L'area è di proprietà comunale in forza della convenzione stipulata a seguito della deliberazione di C.C. n° 11 del 19 febbraio 2008, con la quale l'Amministrazione ha concesso, in cambio della cessione gratuita e di altre pattuizioni, il diritto di superficie per 50 anni alla società di gestione dell'impianto. L'edificazione è limitata da un rapporto di copertura massimo del 50% e dal rispetto delle distanze minime dagli edifici contermini previste dalle norme tecniche del Piano delle regole.

Art. 15 – AREE PER SERVIZI ALLA POPOLAZIONE FLUTTUANTE

La dotazione di aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico esistenti all'interno degli ambiti di livello metropolitano o delle aree produttive esistenti viene riconfermata dal Piano dei servizi.

Ai sensi del comma 5[^] art. 9 della Legge regionale 11 marzo 2005 n° 12, il Piano dei Servizi consente l'attivazione di servizi per la popolazione fluttuante, con cadenza pendolare o meno, nelle aree di interesse metropolitano nonché nelle altre aree a vocazione produttiva presenti sul territorio comunale.

La realizzazione di tali servizi potrà essere effettuata direttamente dal Comune oppure da privati.

Nei comparti di livello metropolitano è sempre ammesso l'insediamento di servizi socio assistenziali, per la prima infanzia e per l'istruzione. Tale possibilità è estesa anche a qualsiasi porzione di area o edificio privato presente all'interno di tali comparti.

L'insediamento di tali attività di servizio è soggetto unicamente al rilascio del Permesso di costruire o di altro titolo abilitativo diretto ammesso dalla legislazione vigente.

TITOLO IV – SERVIZI PER ATTIVITA' O INSEDIAMENTI DI SCALA METROPOLITANA

Art. 16 - PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO E AREA DI INTERSCAMBIO DI PREVISIONE PER L'ACCESSO ALLA LINEA MM2.

Le tavole grafiche del Piano dei Servizi individuano i parcheggi **e le aree di interscambio per l'accesso alla linea MM2**, esistenti o ~~previsti~~ **previste, che devono svolgere la funzione** di interscambio tra sistema viario e la rete della metropolitana su ferro.

~~Tale dotazione di~~ I parcheggi **di interscambio** non concorrono al calcolo di verifica del soddisfacimento delle aree per servizi pubblici di cui alla L.r.12/05.

Nei parcheggi di interscambio esistenti ~~sono~~ ammessi unicamente interventi volti alla razionalizzazione degli stalli e degli accessi dalla viabilità (principale o secondaria), nonché alla piantumazione e sistemazione a verde di arredo dei parcheggi stessi.

~~Essi~~ **I parcheggi e le aree di interscambio per l'accesso alla linea MM2** possono **comunque** contenere, **oltre al sistema di sosta**, tutte le infrastrutture **(ciclopeditoni, di accesso veicolare, impiantistiche con relativi manufatti di servizio, ecc.)** e le attrezzature ~~poste al servizio dell'~~ **necessarie all'**attività di interscambio, ~~della sosta e della linea di~~ metropolitana **MM2**.

~~Tali~~ **In ogni caso**, parcheggi possono essere utilizzati anche al servizio delle attività di livello metropolitano che si svolgono in orari o giorni non lavorativi.

Art. 17 - PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI DI RANGO METROPOLITANO

Le tavole grafiche del Piano dei Servizi individuano i parcheggi al servizio delle attività terziarie di livello metropolitano.

Tale dotazione di parcheggi non concorre al calcolo di verifica del soddisfacimento delle aree per servizi pubblici di cui alla L.r.12/05

Sono ammessi unicamente interventi volti alla razionalizzazione degli stalli e degli accessi dalla viabilità (principale o secondaria), nonché alla piantumazione e sistemazione a verde di arredo dei parcheggi stessi.

Art. 18- AMBITO PER MANIFESTAZIONI SPORTIVE E PER SPETTACOLI DI SCALA METROPOLITANA

Il comparto ricomprende attività esistenti dedicate allo spettacolo e alle manifestazioni sportive di scala metropolitana, delle quali si conferma l'insediamento. Le quantità urbanistiche insediabili sono comunque fissate dal Piano delle Regole.

TITOLO V – AREE A VOCAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DI INTERESSE GENERALE

Art. 19 – AREE A VOCAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DI INTERESSE GENERALE.

Il Piano dei Servizi individua gli elementi portanti del sistema ambientale locale e assieme al Piano delle regole ne fissa le modalità d'uso nonché le vocazioni funzionali.

Nei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano gli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di specie autoctone del Parco nonchè preventivamente concordati con il Parco stesso.

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano non sono inoltre possibili meccanismi di trasferimento di "dotazioni volumetriche".

Sono comunque fatti salvi gli eventuali elementi della viabilità pubblica o privata esistenti, compresi gli accessi ad aree private, per i quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria e/o adeguamento funzionale o di integrazione tecnologica e impiantistica.

Con riferimento alle indicazioni delle tavole grafiche le aree di cui al presente articolo sono così individuate:

a) ambito del Piano di cintura urbana

E' l'ambito da sottoporre a Piano di cintura urbana ai sensi dell'art. 26 del PTC del PASM. Le aree interessate, in virtù della loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna.

Ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del PTC del Parco, oltre all'attività agricola sono ammessi interventi legati alla fruizione del parco, quali aree a verde, attrezzature sociali e ricreative, impianti sportivi e funzioni di interesse generale, previa verifica della compatibilità ambientale indicata dal 5° comma dello stesso art. 26 del PTC del Parco.

Ai sensi del 2° comma dell'art. 26 del PTC del Parco, il PASM promuove la redazione dei piani di cintura urbana di concerto e d'intesa con i Comuni interessati, in coerenza con i propri obiettivi di qualificazione ambientale e paesistica e muovendo dalle iniziative pianificatorie dei comuni stessi.

L'approvazione del Piano dei Servizi costituisce pertanto solo definizione di dettaglio dei confini dell'ambito da sottoporre a Parco di Cintura Urbana secondo le definizioni normative sopra richiamate.

Ogni altro contenuto pianificatorio proprio del Piano di Cintura Urbana sarà definito, per il territorio del Comune di Assago, all'interno del percorso di concertazione indicato dall'art. 26 del PTC e sopra richiamato.

b) ambiti per la costruzione dei varchi ambientali del tessuto urbano.

Sono le aree a vocazione ambientale ricomprese nei Piani Attuativi di cui ai precedenti art.11 lett.a) e b). Esse sono destinate alla salvaguardia dei valori ambientali e connettivi presenti. Sono ammesse le funzioni indicate nel citato art.11 lett.a) limitatamente alle porzioni di intervento a stretta vocazione ambientale.

c) ambiti di connessione tra territorio naturale ed edificato

Sono le aree, tendenzialmente pubbliche, che per il ruolo di connessione tra territorio edificato e territorio naturale devono essere salvaguardate dall'edificazione.

A tal fine il Piano dei servizi prevede che le aree private mantengano la dotazione volumetrica prevista dalla L.R. 12/2005 per le aree agricole, fatta salva la necessità che l'edificazione conseguente sia trasferita in altri ambiti agricoli della stessa proprietà o di altra proprietà avente titolo ai sensi di legge.

Le aree di proprietà pubblica o già assoggettate a servitù di uso pubblico dovranno essere piantumate con alberi d'alto fusto autoctoni quali ad esempio, Quercus petrae, Quercus robur, Fraxinus, Acacia, nonché con essenze arbustive tipiche locali da individuarsi in sede di progetto esecutivo, e comunque le essenze da utilizzare dovranno essere compatibili con le misure regionali di eradicazione di Anoplophora Chinensis.

Sulle aree di proprietà privata la conduzione agricola delle stesse potrà avvenire anche con piantumazione di essenze arboree di carattere produttivo (paulonia, ecc...).

d) ambito ristretto di salvaguardia del Naviglio Pavese con funzione di corridoio ecologico.

Sono le aree di attuazione della salvaguardia e della valorizzazione dell'ambito di rispetto ristretto (10 m) fissato dal PPR per il Naviglio Pavese.

Tali aree oltre a svolgere il ruolo paesistico loro assegnato dal PPR assumono anche la veste di corridoio ecologico, in attuazione e specificazione del Progetto di Rete Ecologica Provinciale prevista dal PTC della Provincia di Milano lungo la dorsale del Naviglio Pavese. A fronte della necessità di salvaguardare la valenza ambientale delle aree individuate, connaturata anche alla necessità di garantire la persistenza del "residuo" varco non edificato ancora presente tra i tessuti urbani di Assago e Rozzano, della necessità di tutelare la valenza paesistica derivante dalle specifiche previsioni normative del D.Lgs. 42/2004 (vincolo PPR) e dalle previsioni del PTCP, il Piano delle Servizi prescrive che:

- le aree pubbliche siano inedificabili fatto salvo quanto previsto ai successivi commi;
- le aree private mantengano la dotazione volumetrica prevista dalla L.R. 12/2005 per le aree agricole, fatta salva la necessità che l'edificazione conseguente sia trasferita in altri ambiti agricoli della stessa proprietà o di altra proprietà avente titolo ai sensi di legge.

Le aree di proprietà pubblica o già assoggettate a servitù di uso pubblico dovranno essere piantumate alberi d'alto fusto autoctoni quali ad esempio, *Quercus petrae*, *Quercus robur*, *Fraxinus*, *Acacia*, nonché con essenze arbustive tipiche locali da individuarsi in sede di progetto esecutivo.

Sulle aree di proprietà privata la conduzione agricola delle stesse potrà avvenire con piantumazione di essenze arboree di carattere produttivo (*paulonia*, ecc...).

Al fine di incentivare la rinaturalizzazione con essenze autoctone anche delle residue aree private, è consentita la realizzazione di strutture private di servizio alla fruizione ambientale (quale ad esempio punto di noleggio biciclette con annesso punto di ristoro) per un massimo di superficie copribile pari al 3% delle aree private del corridoio ecologico, previa redazione di apposito atto convenzionale esteso a tutte le aree private appartenenti al corridoio ecologico e sottoscritto da tutti i proprietari, che ne contempli le modalità progettuali di rinaturalizzazione e il loro assoggettamento alla servitù di uso pubblico.

e) verde di connessione e mitigazione tra opere viabilistiche e il tessuto edificato o il tessuto naturale

Sono le aree che debbono svolgere il ruolo di mitigazione degli elementi del sistema infrastrutturale nei confronti del tessuto edificato e del tessuto naturale.

Tali aree possono anche svolgere il ruolo, prettamente ambientale o paesistico, di connessione lineare di ambiti naturali collocati lungo la dorsale dell'infrastruttura di mobilità.

Per le aree private è sempre ammessa la conduzione agricola del fondo nel rispetto dei vincoli e limiti fissati dal Codice della Strada, anche attraverso la piantumazione di essenze arboree produttive (*paulonia*, ecc..). Esse mantengono la capacità edificatoria prevista dalla legge regionale 12/2005 per le aree agricole, fatta salva la necessità che l'edificazione conseguente sia trasferita in altri ambiti agricoli della stessa proprietà o di altra proprietà avente titolo ai sensi di legge.

Le aree pubbliche dovranno essere prevalentemente piantumate con essenze autoctone con le stesse modalità individuate dall'art. 20 delle presenti norme.

Concorrono inoltre alla dotazione complessiva di cui al presente articolo le aree destinate alla funzione di connessione ambientale interne al Piano Attuativo di cui al precedente

articolo 11 lett. A) e la cui attuazione sarà contestuale alla realizzazione delle nuove strutture sportive di livello comunale. Per questo ambito gli interventi di rinaturalizzazione e rimboschimento dovranno avvenire con le caratteristiche vegetazionali individuate dal precedente art.20.

f) aree boscate o vegetazione spontanea con funzione di connessione con il territorio edificato o con le infrastrutture

Sono le preesistenze boschive o la vegetazione spontanea che svolgono un ruolo di connessione tra ambiti naturali (o infrastrutturali) e tessuto urbanizzato.

Considerato il loro ruolo ambientale, naturalistico e paesistico se ne prescrive il mantenimento e la salvaguardia, con possibilità di interventi per il miglioramento della dotazione arborea (in termini di specie insediata) esistente.

Il Piano dei servizi, in raccordo con il Piano delle regole, individua anche i filari esistenti e le direttrici di ricomposizione della trama verde a cui essi partecipano.

Le aree private interessate da queste aree mantengono la capacità edificatoria prevista dalla legge regionale 12/2005 per le aree agricole, fatta salva la necessità che l'edificazione conseguente sia trasferita in altri ambiti agricoli della stessa proprietà o di altra proprietà avente titolo ai sensi di legge.

TITOLO VI – TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Art. 20 – PRESCRIZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Riguardo agli edifici residenziali ed alle aree di attività commerciali o di produzione di beni, le acque meteoriche dilavanti le coperture e le superfici impermeabilizzate pertinenziali non suscettibili di essere contaminate devono essere integralmente smaltite in loco, prevedendo se possibile il recupero delle stesse, ad esempio ad uso irriguo.

Resta inteso che permane l'obbligo di assoggettamento alla specifica disciplina contenuta nel RR 24/03/2006 n.4, relativamente allo smaltimento delle acque di prima pioggia e delle acque di lavaggio delle aree esterne provenienti dalle superfici di cui all'art.3 comma 1 del suddetto regolamento.

Qualora non sia possibile smaltire parzialmente o totalmente in loco le acque meteoriche non contaminate, i recapiti finali devono essere individuati secondo il seguente ordine di priorità:

- suolo o strati superficiali del sottosuolo;
- corpi d'acqua superficiali;
- pubblica fognatura esclusivamente nel caso in cui non fossero possibili i recapiti di cui ai due punti precedenti. La portata meteorica recapitata in fognatura deve comunque essere limitata, eventualmente mediante l'adozione di vasche volano, entro il limite massimo di 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile.