

Piano di Governo del Territorio Comune di Gorgonzola

Città metropolitana di Milano

Variante n. 3 al PGT

Piano dei Servizi

NTA | Norme Tecniche di Attuazione

Dicembre 2017 | Aggiornamenti aprile 2018

Sindaco

Angelo Stucchi

Assessore a Programmazione e sviluppo del territorio, Area metropolitana, Mobilità, Politiche ambientali, Smart city, Progetti di trasformazione, Riqualificazione urbana

Serena Righini

Segretario Generale

Salvatore Ferlisi

Dirigente Settore Gestione, Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Salvatore Comi

Servizi urbanistica ed edilizia privata

Fabio Bearzi

Ufficio di Piano

Coordinamento tecnico | Mariasilvia Agresta

con Maddalena Leanza, Tiziana Ronchi, Stefano Saloriani, Davide Simoni, Valentina Rossella Zucca

Consulenze Tecniche

Progettista | Matteo Mai

Valutazione Ambientale Strategica | N.Q.A. s.r.l. | Luca Bisogni, Davide Bassi

Partecipazione | Centro Studi PIM | Francesca Boeri

Componente economica demografica | Politecnico di Milano | Roberto Camagni, Andrea Caragliu

Componente paesaggistica | SRSARCH | Vito Redaelli con Massimo Rossati

Componente geologica | Coop REA impresa sociale | Domenico D'Alessio, Anna Gentilini

Semplificazione normativa | Stefano Cozzolino

In coordinamento con:

Piano dei Tempi e degli Orari | Centro Studi ALSPES | Domenico Dosa, Lorenzo Penatti

Piano della Mobilità Ciclabile | Masterplan Studio | Federico Acuto

Piano Adottato con Deliberazione C.C. n. 111 del 15 dicembre 2017.

Piano Approvato con Deliberazione C.C. n. 17 del 23 aprile 2018.



PGT DI GORGONZOLA – 3° VARIANTE
PIANO DEI SERVIZI
Norme tecniche di Attuazione

SOMMARIO

TITOLO 1	Disposizioni generali	3
TITOLO 2	Disciplina dei servizi.....	5
TITOLO 3	Dotazioni di servizi e monetizzazione	8
TITOLO 4	Disposizioni speciali.....	13
TITOLO 5	Disposizioni finali	15

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 Oggetto ed efficacia delle norme del Piano dei Servizi

1. il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano (DdP) e al Piano delle Regole (PdR), è articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), ed è redatto ai sensi della Legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.
2. Previa deliberazione motivata del consiglio comunale il PdS non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città.
3. Le previsioni contenute nel PdS e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il PdS si compone degli elaborati, dalle tavole e dai fascicoli qui elencati:

Elaborati illustrativi:

- Relazione Illustrativa.
- NTA | Norme tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.
- SCHEDE | Ambiti della Rigenerazione della città pubblica.

PdS TAVOLE

- PdS.01 | Carta di sintesi delle previsioni del Piano dei Servizi (scala 1:5.000).
- PdS.02 | "Carta delle proprietà demaniali" (scala 1:5.000),
- PdS.03 | Pista ciclabile Gorgonzola – Melzo (scala 1:2.000).

Allegati al Piano dei Servizi

- ALLEGATO 01. Tabelle analitiche delle dotazioni pubbliche.
2. È indifferente ai fini della conformità delle tavole che queste siano riprodotte in veste grafica a colori o in b/n.

art. 3 Definizioni

1. Ai sensi dell'art.9 comma 10 della L.r. n.12/2005 e s.m.i., si definiscono 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, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, 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 nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. Ai sensi dell'art.9 comma 5 della L.r. n.12/2005 si definiscono servizi indispensabili quei servizi e quelle attrezzature, anche private purché oggetto di asservimento, convenzionamento o accreditamento, che si riconoscono come

prioritariamente necessari e indispensabili per il soddisfacimento delle esigenze fondamentali della città e del bacino territoriale di gravitazione in quanto polo attrattore.

3. Previa stipulazione di convenzione tra il comune e parti interessate, rappresentano attrezzature d'interesse comune per servizi religiosi gli immobili utilizzati da confessioni religiose aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del territorio comunale ed i cui statuti esprimano il carattere religioso e loro finalità istituzionali¹.
4. Tali servizi sono computati nelle dotazioni urbanistiche di legge.
5. Oggetto, durata, caratteristiche prestazionali e modalità di gestione dei servizi, sono definiti dalla convenzione o regolamento d'uso, dall'atto di asservimento o da quello di accreditamento.

TITOLO 2 DISCIPLINA DEI SERVIZI

art. 4 Categorie di servizi

1. In coerenza con l'art. 9 comma 2 della L.r. n.12/2005 e s.m.i., il piano distingue i servizi in base alla loro rilevanza comunale e sovracomunale.
2. I servizi a scala sovracomunale si riferiscono a quelle funzioni territoriali esistenti, o previste negli ambiti di rigenerazione urbana pubblica, sui cui gravita o graverà un ampio flusso di popolazione non residente all'interno del comune di Gorgonzola.
3. I servizi a scala comunale si riferiscono a quelle funzioni territoriali esistenti, o previste dal piano, su cui gravita o graverà una popolazione stabilmente residente all'interno del territorio comunale.
4. I servizi a scala comunale sono disciplinati con maggior dettaglio nel successivo art.5 "Servizi a scala comunale".

art. 5 Servizi a scala comunale

1. Destinazioni d'uso: pubblici servizi, impianti tecnologici e viabilità.
2. Gli indici di utilizzazione fondiaria di cui ai successivi commi sono da intendere quali parametri di riferimento indicativi che possono essere oggetto di modifiche in aumento o in diminuzione in relazione alla effettiva consistenza delle opere pubbliche e di interesse pubblico approvate².
3. Classificazione dei pubblici esercizi:

a) I - istruzione

Destinazioni ammesse: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo come specificate nel **PdS**.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti si applicano i seguenti indici e parametri con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- $U_f = 1,50 \text{ mq/mq}$.
- $H = \text{max } 12,50 \text{ m}$.
- $\text{Parcheggi} = 1 \text{ mq}/5 \text{ mq di Slu}$.

b) Ic - di interesse comune

Destinazioni ammesse: costruzioni **d'**interesse comune, religiose (AR), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi come specificate nel **PdS**.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti si applicano i seguenti indici e parametri con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- $U_f = 1,50 \text{ mq/mq}$.
- $H = \text{max } 12,50 \text{ m}$; nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, l'altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici oggetto di ampliamento.
- $\text{Parcheggi} = 1 \text{ mq}/5 \text{ mq di slu}$.

Anche se non espressamente indicati negli elaborati di Piano sono da considerare di interesse comune le attrezzature gestite da enti e cooperative a fini sociali che garantiscono, tramite convenzionamento un

uso delle attrezzature da parte del Comune; per tali attrezzature è consentito, tramite intervento edilizio diretto, la possibilità di incremento volumetrico di edifici esistenti pari al 20% del volume, da realizzarsi all'interno dell'involucro edilizio. Per attività esistenti d'interesse pubblico e convenzionate con il Sistema Sanitario Nazionale e regionale rivolte ai servizi per anziani (quali ad esempio case di riposo, ambulatori, ecc.), l'incremento di cui sopra è consentito nella misura necessaria alla continuità del regime convenzionale, anche all'esterno dell'involucro edilizio esistente.

Esclusivamente nelle zone Ic comprese tra le vie Cesare Battisti, vicolo Cesare Battisti, via Monte Grappa, ovvero il Municipio, si applicano i seguenti indici e parametri. Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione anche tramite Piano Attuativo.

If:	- non soggetto a limiti.
Per le operazioni di risanamento conservativo:	
Dff, Dtt, Dtf, Dc, Ds	- non inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.
H max:	- pari a quella massima degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunti alle antiche strutture, ad esclusione di volumi tecnici giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.
Per eventuali trasformazioni tra cui la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione anche con cambio di sedime sul lotto e/o nuove costruzioni ammesse:	
Dff, Dtt, Dtf, Dc, Ds:	non inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti nonché sulla base di un planivolumetrico sviluppato tramite Piano Attuativo di iniziativa pubblica. In tal caso è consentita l'edificazione a confine con le strade esistenti e/o in allineamento con gli edifici esistenti.
H max:	pari a quella massima degli edifici circostanti di valore storico ed artistico ad esclusione di volumi tecnici giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.

c) V- verde gioco e tempo libero

Destinazioni ammesse: parchi, giardini, aree attrezzate per il gioco e per il tempo libero come specificate nel **PdS**.

In conformità alle destinazioni d'uso ammesse e per le sole costruzioni previste nel **PdS** si applicano i seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,005 \text{ mq/mq.}$
- $H = \text{max } 3,50 \text{ m.}$

In conformità alle destinazioni d'uso ammesse e per le sole costruzioni per il gioco e lo sport si applicano i seguenti indici e parametri:

- per gli impianti coperti: $U_f = 1,00 \text{ mq/mq.}$
- per gli impianti scoperti: $U_f = 0,80 \text{ mq/mq.}$
- $H = 12,50 \text{ m.}$

È ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese su aree di proprietà o in concessione d'uso, e con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio e un uso delle attrezzature da parte del Comune.

d) P – parcheggi

Destinazioni ammesse: parcheggi pubblici anche multipiano, nel sottosuolo, guardiole per la custodia, servizi igienici pubblici, edicole.

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione; sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati tramite convenzionamento o, nel caso di aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, o del semplice diritto di concessione di costruzione e gestione poliennale di suolo o sottosuolo. Oltre che in queste zone, i parcheggi pubblici sono ricavati nelle Aree per la viabilità, come previste dalle presenti norme, anche se non espressamente indicati negli elaborati di Piano.

4. Nelle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale si procede mediante intervento edilizio diretto.
5. Il Consiglio Comunale può concedere l'uso delle aree in diritto di superficie o di proprietà a Enti e/o privati che intendano costruire le attrezzature di cui ai punti precedenti, purché stipulino convenzione da registrarsi in atti pubblici con il Comune contenente impegni in merito all'uso di tali attrezzature che ne garantiscano l'uso pubblico a condizioni convenute. In quest'ultimo caso, il Consiglio Comunale, approvando la convenzione di cui sopra, valuta anche il progetto edilizio allegato alla convenzione stessa, il quale è quindi oggetto di concessione solo dopo la approvazione da parte del Consiglio Comunale medesimo.

TITOLO 3 DOTAZIONI DI SERVIZI E MONETIZZAZIONE

art. 6 Dotazione minima di servizi per funzioni residenziali

La dotazione minima richiesta per funzioni residenziali è pari a 54 mq/ab, così suddivisi:

- 4,5 mq/ab di aree per istruzione di base;
- 4,0 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune;
- 30 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto di qualsiasi natura;
- 15,5 mq/ab di aree per parcheggi pubblici.

art. 7 Dotazione minima di servizi per attività industriali-artigianali e attività terziarie, direzionali e ricettiva

La dotazione minima richiesta per attività industriali-artigianali e attività terziarie, direzionali e ricettiva è stabilita dai seguenti criteri:

- 20% della slp destinata ad attività industriali artigianali;
- 150% della slp destinata ad attività terziarie, direzionali e ricettiva.

art. 8 Dotazioni minima di servizi per i nuovi insediamenti commerciali

1. La dotazione minima di base richiesta per nuovi insediamenti commerciali è stabilita con l'applicazione della seguente tabella (nota: le sigle delle tipologie commerciali fanno riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione per le attività commerciali e assimilate del **PdR** alle quali si rimanda integralmente):

QUANTIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI PUBBLICI			
TIPO	SIGLA	DOTAZIONI TOTALI	DI CUI PER PARCHEGGIO
VICINATO	VA	150% S.L.P.	75% S.L.P.
	VN	150% S.L.P.	75% S.L.P.
	VP	150% S.L.P.	75% S.L.P.
	VS	150% S.L.P.	75% S.L.P.
	VI	150% S.L.P.	75% S.L.P.
INTERMEDIE STRUTTURE	M1A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.

CANTIERE ISTRUTTURE	M1N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MCU1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MP1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MS1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MI1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	M2A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	M2N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MCU2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 75% della Slp e 100% sup vendita.
	MP2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MS2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MI2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 50% della Slp e 100% sup vendita.
	M3A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	M3N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MCU3	100% S.L.P.	Maggior valore tra 75% della Slp e 100% sup vendita.
	MP3	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MS2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita.
	MI3	100% S.L.P.	Maggior valore tra 50% della Slp e 100% sup vendita.
GSP	GSP	200% S.L.P.	150% sup. di vendita, con facoltà di richiedere superfici maggiori in sede di piani attuativi per attività particolari (dancing, cinema, ecc.).

GSS	200% S.L.P.	150 % superficie di vendita.
GRIA	200% S.L.P.	Maggior valore tra 100% della Slp e 150 % della superficie di vendita.
GRIN	200% S.L.P.	Maggior valore tra 100% della Slp e 125 % della superficie di vendita.
GRIU	200% S.L.P.	Maggior valore tra 100% della Slp e 125 % della superficie di vendita.
GRII	200% S.L.P.	100% sup. di vendita.
GRPA	200% S.L.P.	Maggior valore tra 125% della Slp e 150 % della superficie di vendita.
GRPN	200% S.L.P.	Maggior valore tra 125% della Slp e 150 % della superficie di vendita.
GRIU	200% S.L.P.	Maggior valore tra 125% della Slp e 150 % della superficie di vendita.
GRII	200% S.L.P.	125% sup. di vendita.
GRIPA	200% S.L.P.	Maggior valore tra 125% della Slp e 150 % della superficie di vendita
GRIPN	200% S.L.P.	Maggior valore tra 125% della Slp e 150 % della superficie di vendita.
GRIPU	200% S.L.P.	Maggior valore tra 125% della Slp e 150 % della superficie di vendita.
GRIPi	200% S.L.P.	125% sup. di vendita.
GRRRA	200% S.L.P.	Maggior valore tra 150% della Slp e 175 % della superficie di vendita.
GRRRN	200% S.L.P.	Maggior valore tra 150% della Slp e 175 % della superficie di vendita.
GRRRU	200% S.L.P.	Maggior valore tra 150% della Slp e 175 % della superficie di vendita.
GRRRI	200% S.L.P.	125 della superficie di vendita.

- Al fine di minimizzare i punti di raccordo tra la viabilità urbana e le zone a parcheggio interne agli ambiti commerciali è preferibile concentrare i parcheggi in un unico spazio razionale.
- Le aree di parcheggio di superficie superiore a 400 mq devono essere dotate di adeguata piantumazione.
- Per le grandi strutture di vendita (con esclusione degli esercizi commerciali di tipo paracommerciale e dei pubblici esercizi) i posti auto devono essere possibilmente ricavati nell'ambito interrato del lotto, o comunque in modo da evitare il più

possibile la configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio.

5. I parcheggi dei nuovi insediamenti commerciali devono essere ceduti al Comune o assoggettati a vincolo di uso pubblico³.
6. Nel caso di strutture commerciali unitarie le dotazioni minime di base sono calcolate sommando le aree relative alla destinazione commerciale e quelle relative ad altri tipi di destinazioni presenti nel centro (paracommerciale, uffici, ecc.).
7. In presenza di complessi polifunzionali o di attività direttamente servite dal trasporto pubblico, a condizione che il mix di attività consenta una fruizione alternata degli spazi di parcheggio da parte delle diverse attività in diversi momenti della giornata⁴, in sede di piano esecutivo potrà venire definita una quota inferiore di parcheggi tuttavia mai inferiore al 30% della quota complessiva dovuta.
8. In caso d'interventi commerciali compresi in strumenti di pianificazione attuativa già approvati all'atto dell'entrata in vigore del primo *regolamento regionale sul commercio* (9 agosto 2000), non si applicano gli eventuali standard superiori a quelli già definiti nello strumento attuativo. Per le attività paracommerciali lo stesso principio si applica agli strumenti attuativi approvati anteriormente all'adozione della presente variante.
9. Per le medie e grandi strutture la cui superficie di vendita viene conteggiata in maniera convenzionale anziché effettiva nei casi previsti dal Paragrafo 2, comma 5, delle Modalità attuative del PTSSC 2006-08 e s.m.i., gli standard richiesti vengono abbattuti del 25%.
10. Ad esclusione di quanto indicato nella precedente Tabella, le dotazioni e le tipologie sopraindicate potranno essere oggetto di revisione, anche in diminuzione, in relazione alla precisazione degli obiettivi della pianificazione attuativa.

art. 9 L'istituto della monetizzazione - norma generale

1. L'istituto della monetizzazione può essere utilizzato a fronte del valore economico generato dalla mancata cessione di aree per la "dotazione minima di servizi".
2. Nonostante il Documento di Piano fissi in 54,00 m2/ab la dotazione minima di servizi, l'istituto della monetizzazione può essere utilizzato fintanto che in loco vengano rispettate due condizioni inderogabili:
 - sia sempre verificato il rapporto minimo di 18,00 m2/ab;
 - la mancata realizzazione delle dotazioni previste non incida negativamente sulla reale dotazione di servizi e tantomeno sulla loro qualità complessiva.
3. In coerenza con l'art.51 della L.r. n.12/2005, i valori massimi e minimi di riferimento per la quantificazione delle somme commisurate al valore economico dell'area da acquisire e effettivamente non ceduta sono stabiliti dalla delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 10/05/2004 e successive modifiche.
4. I proventi da monetizzazione possono essere utilizzati per le manutenzioni straordinarie definite da programma triennale delle opere pubbliche.⁵

art. 10 La monetizzazione nei nuovi insediamenti commerciali

1. La monetizzazione delle dotazioni per aree destinate a attrezzature pubbliche o di uso pubblico per gli esercizi di vicinato è ammessa nei seguenti casi:
 - nei sistemi commerciali lineari degli assi centrali;

- per le superfici commerciali inferiori a 150 mq.
- 2. È consentita, per le medie strutture di vendita, la facoltà di monetizzazione parziale nella misura massima del 50% delle aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico da cedere al Comune, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.
- 3. È comunque ammessa per le grandi strutture di vendita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 30%, delle aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico da cedere al Comune, da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:
 - sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o ampliamento di una grande struttura di vendita;
 - per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;
 - per concentrazione di medie strutture di vendita;
 - per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato;
 - per accorpamento di medie strutture di vendita;
 - per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;
 - sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito d'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.
- 4. La monetizzazione delle dotazioni per aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, limitatamente alla quota destinata a parcheggio pubblico, per gli esercizi di tipo paracommerciale ricadenti all'interno dei comparti produttivi industriali o artigianali, non è ammessa per le attività d'intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:
 - locali notturni;
 - sale da ballo;
 - sale da gioco o biliardo;
 - bowling, bocciodromi, ecc.;
 - cinematografi, teatri, auditorium, sale da concerto e da congressi.

TITOLO 4 DISPOSIZIONI SPECIALI

art. 11 L'istituto della compensazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art.11 della L.r. n.12/2005 e smi, il **PdS** di Gorgonzola si avvale della possibilità di disporre di diritti edificatori provenienti da aree soggette a forme di compensazione.
2. Le aree soggette a forme di compensazione ed i loro relativi indici sono indicati nella seguente tabella:

Individuazione area	ltpe applicato	mq	mc
Area dell' AT1c_R "Frazione Riva sud"	0,235	18.750	4.406
Area a confine con Gessate, adiacente al PA in itinere "C.na Antonietta - C.na Giugalarga (exC6)	0,235	24.128	5.670
Area adiacente ARU 10	0,0125	1.319	16
Area in via Romagna	0,0125	3.929	49
Area 1 compresa nell'ambito fluviale del torrente Molgora	0,0125	31.507	394
Area 2 compresa nell'ambito fluviale del torrente Molgora	0,0125	16.495	206
Area 3 compresa nell'ambito fluviale del torrente Molgora	0,0125	12.233	153
Totale			10.895

3. I diritti edificatori maturati all'interno degli ambiti di compensazione possono essere trasferiti, in tutto o in parte, all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana individuati dal **DdP** senza comportare incremento volumetrico.

art. 12 La pista ciclabile Gorgonzola-Melzo⁶

Le aree destinate alla realizzazione della pista ciclabile **tra** Gorgonzola **e** Melzo, identificate con apposito segno grafico nella tavola PdS.03 "Pista ciclabile Gorgonzola – Melzo" del Piano dei servizi, sono dedicate:

- a. alla realizzazione della pista ciclabile e/o ciclopedonale Gorgonzola-Melzo e di ogni manufatto e/o impianto, anche in elevazione, e/o piantumazione, ad essa pertinenti o necessari alla sua fruizione e al mantenimento del suo utilizzo nel tempo;
- b. alla realizzazione degli ampliamenti delle sedi stradali esistenti o delle piste ciclabili;
- c. alla realizzazione di ogni opera idraulica, non in elevazione, necessaria alla conduzione dei fondi agricoli;
- d. alla realizzazione di ogni opera stradale, non in elevazione, necessaria all'accesso dei fondi/proprietà confinanti con la pista ciclabile.

Su di esse è vietata qualsiasi costruzione di edifici e manufatti non strettamente attinenti alla pista ciclabile e/o ciclopedonale e alla viabilità ad esclusione delle opere previste alla precedente lettera c).

1. Le aree di cui al presente articolo risultano preordinate all'esproprio per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, delle attrezzature e dei servizi previsti.

art. 13 Gli ambiti della Rigenerazione della Città Pubblica

1. Tali ambiti sono aree di proprietà pubblica dove l'amministrazione Comunale intende sviluppare interventi urbanistico-edilizi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano con lo scopo di recuperare e realizzare nuove attrezzature di interesse pubblico.
2. La loro attuazione è disciplinata dalle "schede degli ambiti di rigenerazione urbana pubblica" allegate al PdS.
3. Le "Schede degli ambiti di rigenerazione urbana", in coerenza con gli obiettivi e le strategie del DdP, riportano:
 - a) la descrizione dell'ambito;
 - b) gli obiettivi e indirizzi da perseguire;
 - c) parametri edilizi e indici urbanistici;
 - d) le destinazioni d'uso ammesse;
 - e) la modalità di intervento;
 - f) il reperimento aree per servizi.
4. Efficacia delle Schede degli ambiti di rigenerazione urbana:
 - a. Sono prescrittive le disposizioni di cui precedente articolo, commi: 1.c, 1.d, 1.e, 1.f.
 - b. Non sono prescrittive le indicazioni di cui al precedente articolo, commi: 1.a e 1.b.
5. Le schede degli ambiti di rigenerazione urbana sono:
 - RP1 – Parcheggio M2 di Villa Pompea.
 - RP2 – Stadio Giana.
 - RP3 – Scuola Molino Vecchio.
 - RP4 – Ospedale Serbelloni.
 - RP5-a – Deposito ATM.
 - RP5-b – Deposito ATM.
 - RP6 – Parcheggio M2 Gorgonzola Centro.
 - RP7 – Scuola Argentia.
 - RP8 – Cimitero Nuovo.
 - RP9 – Parcheggio M2 Cascina Antonietta.

TITOLO 5 DISPOSIZIONI FINALI

art. 14 Rinvio ad altre disposizioni

In conformità ai principi di semplificazione e di economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non previsto dalle presenti norme, alla legislazione statale e regionale e alle disposizioni regolamentari vigenti.

art. 15 Coordinamento del Piano dei Servizi con il programma comunale delle opere pubbliche

In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e i relativi aggiornamenti annuali (la cui adozione è di competenza della Giunta Comunale con propria deliberazione), si potrà procedere alla verifica dello stato d'attuazione del **PdS** e al suo eventuale adeguamento.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale differenti da quelle previste dal presente **PdS**, non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione del Consiglio Comunale.

art. 16 Criteri di prevalenza

Nel caso si riscontrassero negli elaborati di cui all'art.2 delle indicazioni contrastanti tra le tavole e le presenti norme, prevalgono quest'ultime; tra le stesse tavole, prevalgono quelle a scala grafica di rappresentazione più bassa.

art. 17 Raccordo con il PTC del Parco regionale Agricolo Sud Milano

Per la disciplina degli interventi ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano (in riferimento alla D.G.R. del 3/08/2000 n.7/818 di *Approvazione del PTC del PASM*, art.19, comma 2, della L.R. n.86/1983 e s.m.i.), si evidenzia la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del Piano Territoriale di Coordinamento del PASM rispetto al PGT: "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque e sono recepite di diritto nel PGT sostituendo eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art.18 comma 4 della L.R. n.86/1983.

NB - I testi in rosso corrispondono alle modifiche introdotte nel documento per effetto del recepimento delle Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri d'istituzioni (di compatibilità con il PTR della Regione Lombardia, con il PTCP della Città Metropolitana di Milano, con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano), enti (ARPA Lombardia, P.A.N.E. - Consorzio Parco Agricolo Nord Est, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi), e privati.

-
- 1 Paragrafo inserito in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 27., prot. 6461.
 - 2 Comma integrato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.24, prot.6609.
 - 3 Paragrafo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 95.1, prot. 6662.
 - 4 Paragrafo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 95.1, prot. 6662.
 - 5 Voce inserita in ragione del parziale accoglimento dell'osservazione n. 75.27, prot. 6609.
 - 6 Articolo inserito in ragione dell'approvazione della Variante n.2 al PdS e al PdR - Pista ciclabile Gorgonzola-Melzo.

SCHEDE
AMBITI DELLA RIGENERAZIONE
DELLA CITTA' PUBBLICA

Piano dei servizi

Sindaco

Angelo Stucchi

Assessore a Programmazione e sviluppo del territorio, Area metropolitana, Mobilità, Politiche ambientali, Smart city, Progetti di trasformazione, Riqualificazione urbana

Serena Righini

Segretario Generale

Salvatore Ferlisi

Dirigente Settore Gestione, Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Salvatore Comi

Servizi urbanistica ed edilizia privata

Fabio Bearzi

Ufficio di Piano

Coordinamento tecnico | Mariasilvia Agresta

con Maddalena Leanza, Tiziana Ronchi, Stefano Salorini, Davide Simoni, Valentina Rossella Zucca

Consulenze Tecniche

Progettista | Matteo Mai

Valutazione Ambientale Strategica | N.Q.A. s.r.l. | Luca Bisogni, Davide Bassi

Partecipazione | Centro Studi PIM | Francesca Boeri

Componente economica demografica | Politecnico di Milano | Roberto Camagni, Andrea Caragliu

Componente paesaggistica | SRSARCH | Vito Redaelli con Massimo Rossati

Componente geologica | Coop REA impresa sociale | Domenico D'Alessio, Anna Gentilini

Semplificazione normativa | Stefano Cozzolino

In coordinamento con:

Piano dei Tempi e degli Orari | Centro Studi ALSPES | Domenico Dosa, Lorenzo Penatti

Piano della Mobilità Ciclabile | Masterplan Studio | Federico Acuto



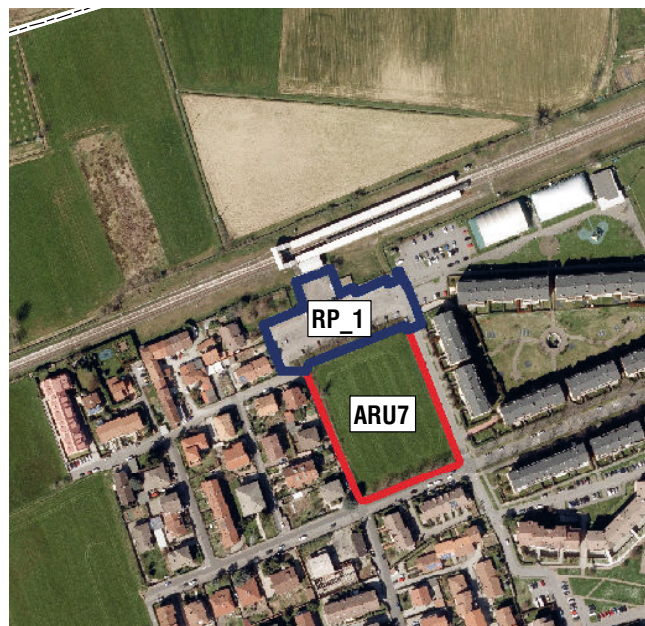
RP1 | Parcheggio M2 di Villa Pompea

1. Descrizione dell'ambito

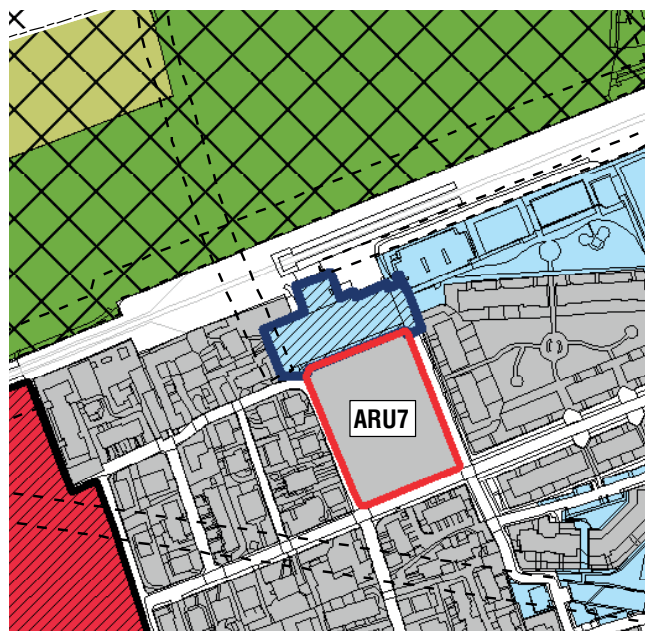
L'ambito RP1 corrisponde alle aree collocate a ridosso della fermata M2 Villa Pompea destinate a parcheggio d'interscambio (la stazione ha un ruolo primario di servizio trasportistico per i quartieri residenziali del comparto ovest di Gorgonzola). L'area presenta una condizione di sottoutilizzo delle sue potenzialità legate al tema dell'interscambio; lo studio "Gorgonzola 2030" sviluppato dal PIM la indica come porta d'accesso all'ambito naturalistico/fruitivo in ragione della vocazione naturalistico/fruitiva riconosciuta al contesto in cui è collocato l'ambito RP1.

2. Obiettivi e indirizzi

La Variante di PGT individuando gli Ambiti di Rigenerazione della città pubblica si propone di sviluppare interventi urbanistico-edilizi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano con lo scopo di recuperare e realizzare nuove attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi. Nel caso dell'ambito RP1 la riqualificazione e il potenziamento dello spazio antistante (e in futuro anche della stazione) consentirebbe all'area di trovare "una nuova connotazione e la possibilità di accrescere il proprio ruolo nel contesto. Lavorando in una logica progettuale, l'ambito prossimo alla stazione M2 Villa Pompea potrebbe configurarsi come una porta per un ambito vocato a fini turistico/fruitivi, avviando un percorso che attraverso la realizzazione di alcuni servizi di supporto (ad es. ciclostazione), riqualificando alcuni percorsi e mettendo in rete le risorse già esistenti nel territorio, potrebbero portare allo sviluppo progressivo di una nuova centralità. In tal senso sarà fondamentale la valorizzazione della connessione ciclopedonale tra la stazione e la ciclovia della Martesana, supportata da servizi per l'integrazione dei sistemi di mobilità" (PIM). La collocazione dell'ambito RP1 in vicinanza dell'ARU 7 prefigura la favorevole condizione di collegare la trasformazione urbanistica di questo comparto a vocazione residenziale con l'attuale area a parcheggio interessata dal perimetro dell'RP1.



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP2 | Stadio Giana

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP2 corrisponde all'impianto sportivo "Stadio comunale città di Gorgonzola" che ospita le partite di calcio dell'Associazione Sportiva Giana Erminio s.r.l. (lo stadio risulta essere "un campo da calcio già dal 1909; la tribuna nord è stata realizzata nel 1993, mentre risale al 2014 la progettazione dello stadio esistente finalizzato alla partecipazione alla Lega Pro, cfr. a www.comune.gorgonzola.mi.it). Nel maggio 2014 il Comune ha deliberato la concessione per l'utilizzo dello stadio di via Milano in gestione e uso alla società Giana per i successivi dodici anni: la società (che corrisponde al Comune un canone di affitto) ha sostenuto le spese di adeguamento della struttura esistente per la partecipazione al campionato di calcio di Lega Pro.

2. Obiettivi e indirizzi

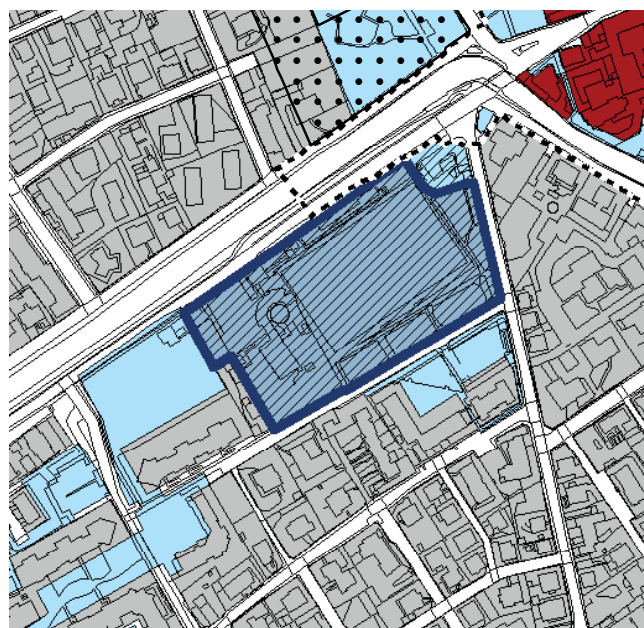
L'obiettivo della Variante è quello di confermare l'attuale destinazione a "servizi pubblici e di interesse pubblico". In coerenza con la nuova politica di rigenerazione del tessuto urbano consolidato, l'ambito RP2 ricade negli "Ambiti della Rigenerazione della città pubblica e dei servizi esistenti da consolidare". La Variante individua quindi l'area nel nuovo azionamento (ARRU1 nel pre-vigente PGT), come "struttura di interesse sovracomunale", collocandola all'interno del Piano dei Servizi.

Gli indirizzi progettuali di carattere microurbanistico-ambientale –indirizzati alla riqualificazione del servizio– per le aree esterne al perimetro dello stadio, in caso d'intervento, devono:

- prevedere percorsi ciclo-pedonali (in coerenza con la rete comunale esistente e prevista) e l'individuazione degli attraversamenti da facilitare e proteggere;
- prevedere aree per la sosta e il movimento pedonale, indicando anche in linea di massima le aree interessate alla limitazione della velocità del traffico veicolare.



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP3 | Scuola Molino Vecchio

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP3 corrisponde alle aree interessate dalla Scuola secondaria di primo grado Molino Vecchio, e alcune aree immediatamente a nord/nord-est del plesso scolastico prospicienti il Naviglio Martesana.

2. Obiettivi e indirizzi

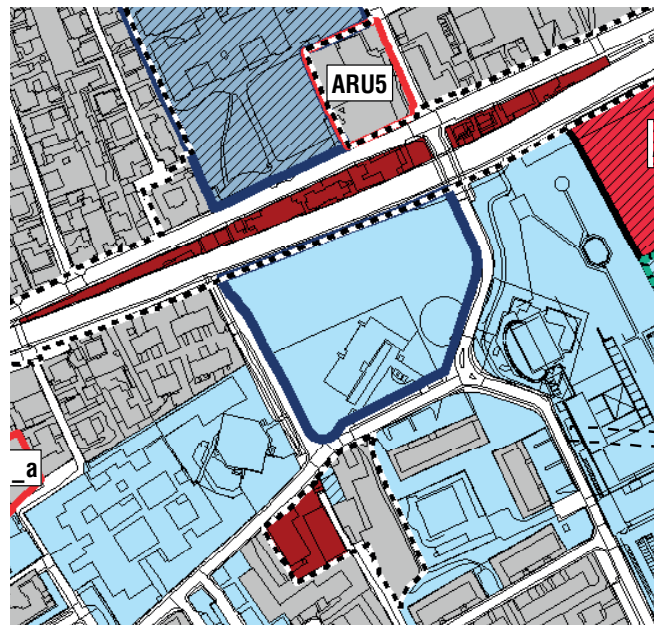
L'obiettivo della Variante è quello di confermare l'attuale destinazione a servizi. In coerenza con la nuova politica di rigenerazione del tessuto urbano consolidato, l'ambito RP2 ricade negli "Ambiti della Rigenerazione della città pubblica e dei servizi esistenti da consolidare". La Variante individua quindi l'area nel nuovo azzonamento (ARRU2 nel pre-vigente PGT), come "struttura di interesse comunale", collocandola all'interno del Piano dei Servizi.

Gli indirizzi progettuali di carattere microurbanistico-ambientale per le aree esterne al perimetro della recinzione della scuola, in caso d'intervento, devono:

- privilegiare la realizzazione di superfici verdi al fine di garantire adeguate quote di suolo drenante;
- riqualificare le aree verdi pubbliche in coerenza con la rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- prevedere percorsi ciclo-pedonali (in coerenza con la rete comunale esistente e prevista) e l'individuazione degli attraversamenti da facilitare e proteggere;
- prevedere aree per la sosta e il movimento pedonale, indicando anche in linea di massima le aree interessate alla limitazione della velocità del traffico veicolare;
- assicurare per gli spazi aperti, manufatti e recinzioni congrue con il paesaggio circostante.



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP4 | Ospedale Serbelloni

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP4, contornato dalle vie Trieste, Bellini e Argentia, corrisponde ai fabbricati, alle aree pertinenziali e alle aree verdi che compongono l'Ospedale Serbelloni e il Presidio Socio Sanitario Territoriale di Gorgonzola (PreSST).

L'edificio storico, collocato nel centro abitato e "distinguibile dal contesto", è stato costruito tra il 1848 e il 1860: "l'ospedale fu eretto per iniziativa del duca Gian Galeazzo Serbelloni, che all'uopo destinò un lascito [...] A partire dal 1962 sono stati edificati quattro nuovi padiglioni, uno dei quali in sostituzione di uno demolito [...] Il complesso architettonico è circondato da un vasto parco (cfr. SIRBEC Lombardia)". L'edificio recente (situato a nord dell'ospedale storico) con ingresso da via Bellini, ospita il PreSST con vari reparti (poliambulatorio, punto prelievi, radiologia, terapia fisica) e ambulatori specialistici (cardiologia, chirurgia generale, ecc.).

2. Obiettivi e indirizzi

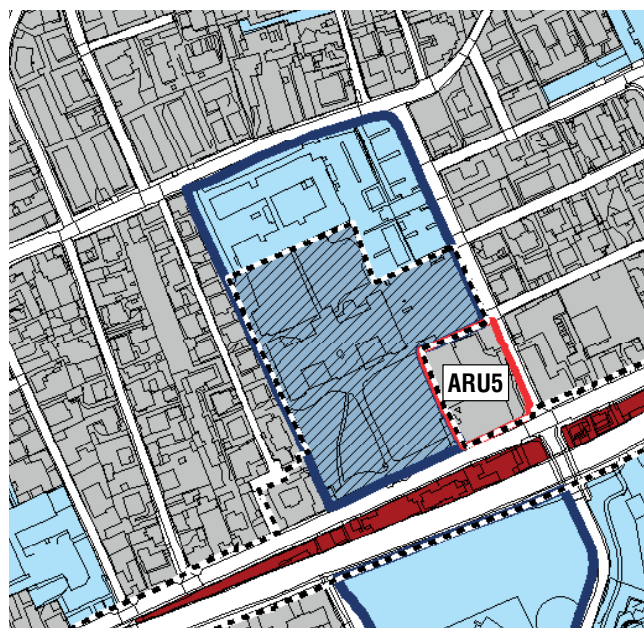
L'obiettivo della Variante è quello di confermare l'attuale destinazione a servizi. In coerenza con la nuova politica di rigenerazione del tessuto urbano consolidato, l'ambito RP4 ricade negli "Ambiti della Rigenerazione della città pubblica e dei servizi esistenti da consolidare". La Variante individua l'area nel nuovo azionamento (IC4 nel pre-vigente PGT), come "struttura di interesse sovracomunale", collocandola all'interno del Piano dei Servizi.

Gli indirizzi progettuali di carattere microurbanistico-ambientale per le aree verdi e a parcheggio interne al perimetro del complesso ospedaliero, in caso d'intervento, devono:

- privilegiare la realizzazione di superfici verdi al fine di garantire adeguate quote di suolo drenante;
- riqualificare le aree verdi di accesso pubblico in coerenza con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili esterni, prevedendo la connessione con essi (in coerenza con la rete comunale esistente e prevista).



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP5_a | Deposito ATM

1. Descrizione dell'ambito

Gli ambiti RP5a e RP5b corrispondono alle aree di manovra e ai fabbricati dedicati alla manutenzione del materiale rotabile di ATM (l'Azienda è proprietaria dell'area). Si tratta pertanto di un impianto infrastrutturale per l'esercizio della M2.

2. Obiettivi e indirizzi

La Variante individua l'area nel nuovo azzonamento (SC3 nel pre-vigente PGT), come "struttura di interesse sovracomunale", collocandola all'interno del Piano dei Servizi.

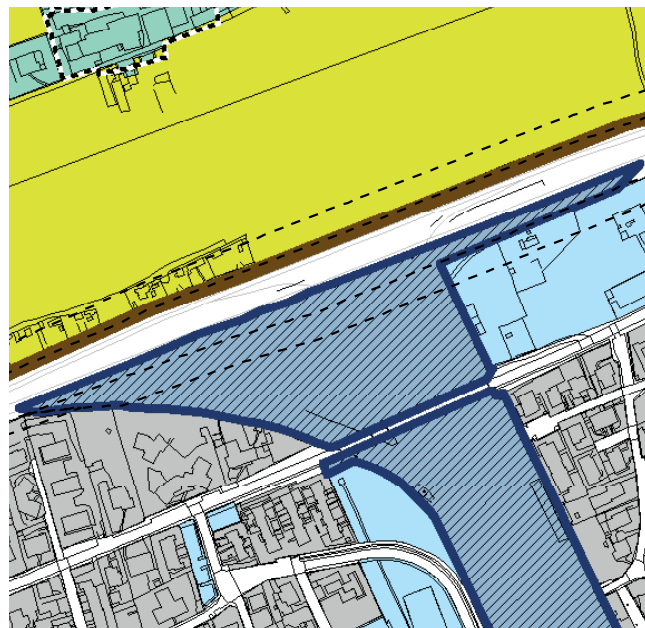
Gli indirizzi progettuali –in caso d'intervento che dovrà prevedere la contestuale variante urbanistica- saranno definiti da specifico strumento attuativo (PIL o altro strumento di programmazione negoziata), che dovrà individuare il prevalente interesse pubblico e generale a scala urbana.

Questo scenario risulta prefigurato nel lavoro "La componente del paesaggio nella definizione degli indirizzi per il governo del territorio di Gorgonzola", in cui si esplicita la "potenziale valorizzazione del deposito della metropolitana ATM. L'area infatti, di notevoli dimensioni, ben si presterebbe a favorire un ulteriore collegamento ecologico nord-sud per connettere le "Aree Nord" con le aree del Parco Agricolo Sud Milano. Il deposito ATM, peraltro, si attesta sul Naviglio Martesana generando l'opportunità di coinvolgere anche quel paesaggio che costituisce uno dei DNA straordinari del territorio".

La dimensione e la collocazione strategica per Gorgonzola dell'ambito RP5 indirizzano la definizione dei possibili scenari progettuali verso un percorso partecipato e/o un concorso di idee.



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000

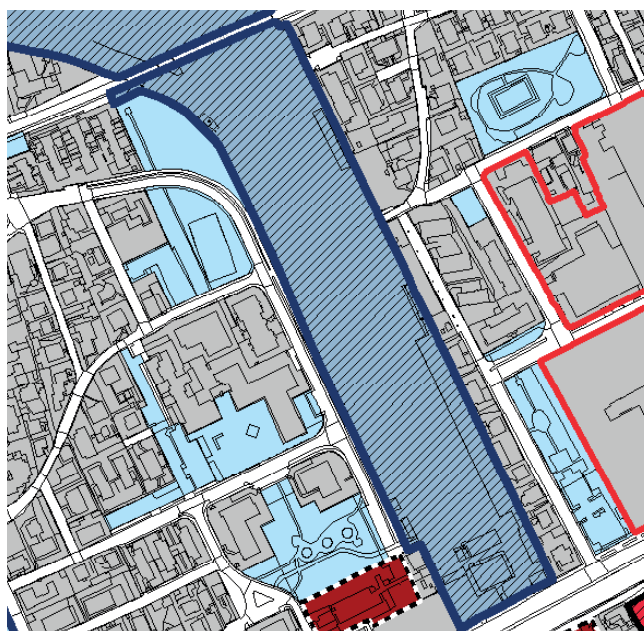


Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP5_b | Deposito ATM



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP6 | Parcheggio M2 Gorgonzola Centro

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP6 corrisponde alle aree collocate a ridosso della fermata M2 Gorgonzola, destinate a nodo d'interscambio con la rete di trasporti locali su gomma e a parcheggio (la stazione ha un ruolo nodale di servizio trasportistico per i quartieri intorno e per il centro storico di Gorgonzola). L'ambito RP6 unitamente alla "stazione Gorgonzola centro rappresenta -oltre ai sovrappassi lungo la Via Verdi, nei pressi della stazione M2 Cascina Antonietta, della SP 13 e della via Restelli- l'unico punto pedonale di collegamento diretto tra centro città a Aree Nord; e costituisce un punto di forza importante, sia come servizio al paesaggio della città sia come servizio all'agricoltura multifunzionale urbana" (DdP All.4 La componente del paesaggio nella definizione degli indirizzi per il governo del territorio di Gorgonzola, Redaelli-Rossati, 2017).

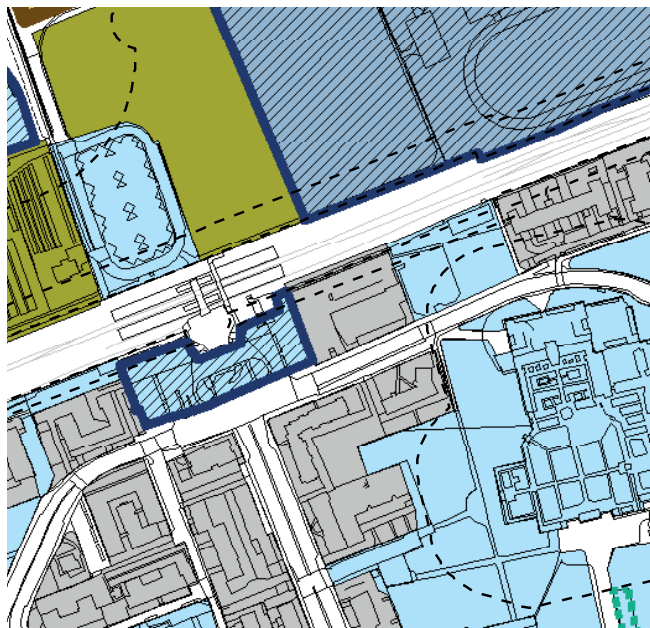
L'area presenta un'adeguata condizione di attrezzamento dello spazio pubblico, ma anche di sottoutilizzo delle sue potenzialità legate al tema dell'interscambio ferro-gomma. Lo studio "Gorgonzola 2030" sviluppato dal PIM la indica come porta d'accesso ai servizi per la persona e le imprese in ragione delle funzioni pubbliche (locali e sovracomunali) presenti nell'intorno.

2. Obiettivi e indirizzi

La Variante di PGT individuando gli Ambiti di Rigenerazione della città pubblica si propone di sviluppare interventi urbanistico-edilizi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano con lo scopo di recuperare e realizzare nuove attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi. Nel caso dell'ambito RP6 la riqualificazione e il potenziamento dello spazio antistante e della stazione, consentirebbe all'area di "andare a consolidare una vocazione già in parte sviluppatasi con l'insediamento di funzioni a servizi oltre la linea della ferrovia (plesso scolastico e cimitero), che necessitano però di una maggiore integrazione con la città". In futuro quindi per l'ambito RP6 "eserciterà un ruolo chiave la stazione M2, che sarà oggetto di riqualificazione grazie agli interventi del **bando periferie**, che miglioreranno le



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

connessioni nord/sud. Aprendosi così l'opportunità di sviluppo del contesto a nord della stazione, che rappresenta l'elemento chiave di connessione [per] integrare politiche di stimolo all'innovazione e servizi alle imprese" [...] "La stazione di Gorgonzola, grazie anche ai prossimi interventi di riqualificazione e abbattimento delle barriere architettoniche, potrebbe consolidare il suo ruolo di porta della città e incentivare la connessione con i servizi localizzati nelle Aree Nord" (PIM, 2017). ben si presterebbe a favorire un ulteriore collegamento ecologico nord-sud per connettere le "Aree Nord" con le aree del Parco Agricolo Sud Milano. Il deposito ATM, peraltro, si attesta sul Naviglio Martesana generando l'opportunità di coinvolgere anche quel paesaggio che costituisce uno dei DNA straordinari del territorio". La dimensione e la collocazione strategica per Gorgonzola dell'ambito RP5 indirizzano la definizione dei possibili scenari progettuali verso un percorso partecipato e/o un concorso di idee.

RP7 | Scuola Argentina

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP7 corrisponde alle aree che ospitano l'Istituto di Istruzione Superiore Argentina (complesso scolastico di proprietà della Città Metropolitana). Realizzato nel 1972 su un'area di 55.500 mq. si sviluppa su tre piani: al primo piano sono collocati gli uffici di Presidenza, la sala insegnanti, gli uffici amministrativi. Nel perimetro dell'RP7 sono incluse delle aree esterne alla scuola, collocate sul lato ovest. La Variante individua l'area nel nuovo azionamento come "struttura di interesse sovracomunale", collocandola all'interno del Piano dei Servizi.

2. Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo della Variante è quello di confermare l'attuale destinazione a servizi. In coerenza con la nuova politica di rigenerazione del tessuto urbano consolidato, l'ambito RP7 ricade negli "Ambiti della Rigenerazione della città pubblica e dei servizi esistenti da consolidare".

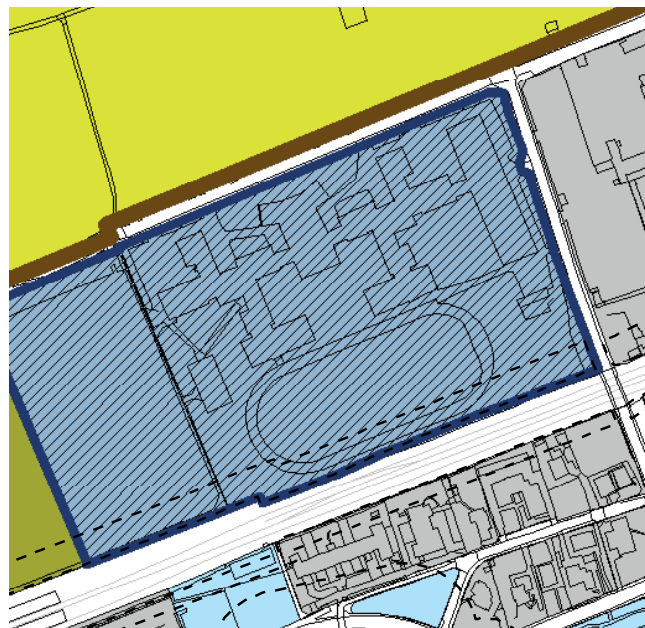
La perimetrazione dell'RP7 si estende anche alle aree che l'azionamento del previgente PGT 2011 identificava ad AT. Destinando una parte delle aree agricole a rigenerazione urbana pubblica prefigura un utilizzo connesso alle attività formative della vicina scuola.

Gli indirizzi progettuali di carattere microubanistico-ambientale, in caso d'intervento, devono:

- riqualificare le aree verdi in coerenza con la rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- prevedere percorsi ciclo-pedonali (in coerenza con la rete comunale esistente e prevista) con l'individuazione degli attraversamenti da facilitare e proteggere;
- prevedere aree per la sosta e il movimento pedonale, indicando anche in linea di massima le aree interessate alla limitazione della velocità del traffico veicolare; assicurare per gli spazi aperti, manufatti e recinzioni congrue con il paesaggio urbano circostante



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP8 | Cimitero nuovo

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP8 corrisponde alle aree del nuovo cimitero e a porzioni di aree adiacenti. La realizzazione è il risultato di un "percorso lungo e complesso [...] iniziato dalla precedente Amministrazione comunale nel 2008 con la modifica del Piano Regolatore Cimiteriale e dell'allora Piano Regolatore Generale per portare la localizzazione del cimitero da sud di Gorgonzola all'attuale sede nelle aree a nord" (www.comune.gorgonzola.mi.it).

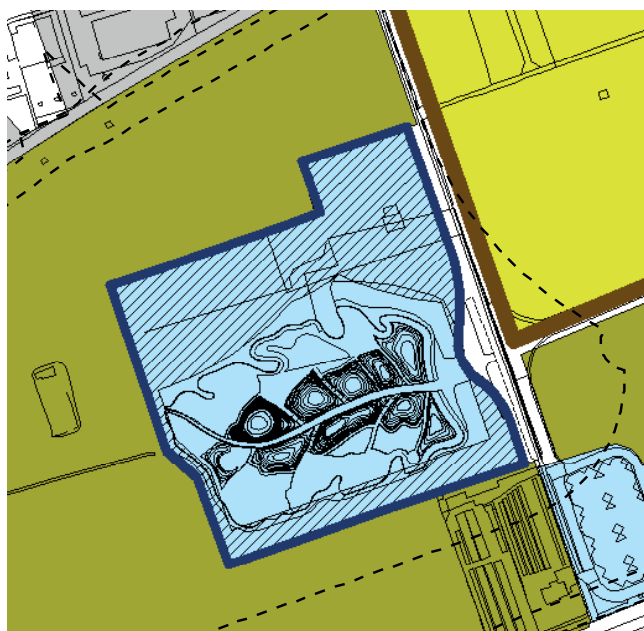
2. Obiettivi e indirizzi

La Variante individua l'area nel nuovo azionamento come "struttura di interesse comunale", collocandola all'interno del Piano dei Servizi. Gli indirizzi progettuali di carattere microubanistico-ambientale, in caso d'intervento finalizzato a completare l'opera pubblica, devono:

- prevedere percorsi ciclo-pedonali (in coerenza con la rete comunale esistente e prevista) con l'individuazione degli attraversamenti da facilitare e proteggere;
- prevedere aree per la sosta e il movimento pedonale, indicando anche in linea di massima le aree interessate alla limitazione della velocità del traffico veicolare;
- sviluppare un idoneo attrezzamento arboreo-arbustivo della fascia di rispetto cimiteriale.



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

RP9 | Parcheggio M2 Cascina Antonietta

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito RP9 corrisponde alle aree collocate a ridosso della fermata M2 Cascina Antonietta destinate a parcheggio d'interscambio (la stazione ha al momento un ruolo marginale di servizio trasportistico per i quartieri residenziali del comparto est di Gorgonzola, ma assumerà maggior rilievo al momento della realizzazione del comparto ex PL C6 a prevalente destinazione residenziale). L'area presenta una condizione di sottoutilizzo delle sue potenzialità legate al tema dell'interscambio; lo studio "Gorgonzola 2030" sviluppato dal PIM la indica come porta d'accesso ai servizi per la mobilità (vocazione allargata anche alla zona a nord della stazione interessata dalla presenza dell'AT2P del Documento di Piano).

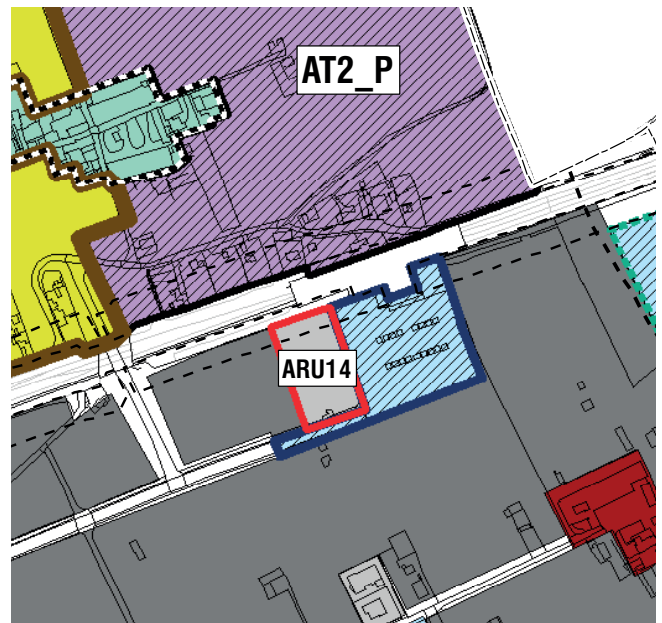
2. Obiettivi e indirizzi

La Variante di PGT individuando gli Ambiti di Rigenerazione della città pubblica si propone di sviluppare interventi urbanistico-edilizi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano con lo scopo di recuperare e realizzare nuove attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi.

L'ambito RP9 "in prossimità dello svincolo TEEM, potrebbe configurarsi come la porta dell'accessibilità di medio-lungo raggio, garantendo la connessione intermodale con il territorio più ampio" (PIM).



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

Legenda | Estratto DS | 01b:

“Tavola delle Previsioni di Piano”

Ambiti disciplinati dal Documento di Piano

Ambiti di Trasformazione

 AT n. | Ambito di Trasformazione

Destinazione prevalente

 AT_P | Industriale / Artigianale / Terziaria

 AT_R | Residenziale

Ambiti di tutela (D.Lgs. n.42/2004) e valorizzazione

Parchi regionali

 Parco Agricolo Sud Milano (PASM)

Parchi Locali di interesse Sovracomunale

esistente *progetto*

  PLIS | Parco Locale di Interesse Sovracomunale

 Ambiti di rigenerazione delle aree agricole

 Aree di compensazione urbanistica

Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole

Ambiti Agricoli

esistente *progetto*

  Aree agricole

 Aree agricole di rilevanza territoriale del Parco Agricolo Sud Milano

 Aree agricole di rilevanza territoriale

 Aree agricole strategiche d'interesse paesaggistico e ambientale

 Nuclei Rurali di recente e antica formazione

Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato

 ARU n. | Ambito di Rigenerazione Urbana

 Tessuto Urbano Consolidato

 Tessuto Urbano Consolidato | PA in itinere

 Nucleo di Antica Formazione

 Ambito soggetto a Piano di Recupero

 Area non soggetta a trasformazione urbanistica

 Aree destinate alla realizzazione di interventi di difesa fluviale: vasca di laminazione in progetto

Vincoli amministrativi

 Limite di inedificabilità cimiteriale da attrezzature e infrastrutture (cimiteriali, stradali, metropolitana, etc.), fascia di rispetto elettrodotto e cabine elettriche, e infrastruttura trasporto gas

 Fascia di rispetto del verde privato

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Ambiti della Rigenerazione della città pubblica

 RP n. | Ambiti di Rigenerazione Urbana pubblica

Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale

esistente *progetto*

  Servizi di scala comunale

  Servizi di scala sovracomunale

- Area destinata ad impianti radiobase per la telefonia mobile