



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PdR 2.1 Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole.

intero territorio

scala 1:8000

Giugno 2013

Adottato con delibera di CC nr 78 del 28/12/2012 | Approvato con delibera di CC nr 23 del 17/06/2013

Gruppo di progettazione

**d:rh** architetti  
associati

Arch. Sergio Dinale  
Arch. Paola Rigonat Hugues  
Arch. Alessia Semenzato  
Arch. Enrico Robazza

Venezia, via Temanza 1  
Como, via Pessina 15

studio@drhassociati.com  
www.drhassociati.com

Arch. Alessandro Oliveri

collaborazione  
Arch. Kristiana D'Agnolo  
Arch. Michela Gadaldi

## Territorio urbano consolidato



Nuclei di antica formazione



Ambiti residenziali di recente formazione con disegno unitario



Ambiti residenziali di recente formazione a bassa intensità edilizia



Ambiti residenziali di recente formazione a medio-alta intensità edilizia



Ambiti residenziali di interesse paesaggistico nel tessuto urbano



Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente (con P.A. obbligatorio)



Ambiti di completamento per edilizia residenziale sociale (con P.A. obbligatorio)



Ambiti di riconversione funzionale (con P.A. obbligatorio)



Ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità



Ambiti a funzione produttiva a media trasformabilità



Ambiti a funzione produttiva di completamento (con P.A. obbligatorio)



Ambiti a funzione commerciale, direzionale, ricettiva



Ambiti di completamento per compensazione urbanistica



Distributore di carburante

## Territorio urbano interessato da trasformazione urbanistica



Ambiti di trasformazione



Ambiti oggetto di provvedimenti approvati



Ambito Fiera



Ambito Expò 2015



Perimetro accordo di programma Fiera

## Territorio extraurbano



Aree agricole



Aree non soggette a trasformazione urbanistica a supporto della rete ecologica



Cascine

## Ambiti oggetti delle discipline del Piano dei Servizi



Aree per servizi



Aree per servizi ferroviari



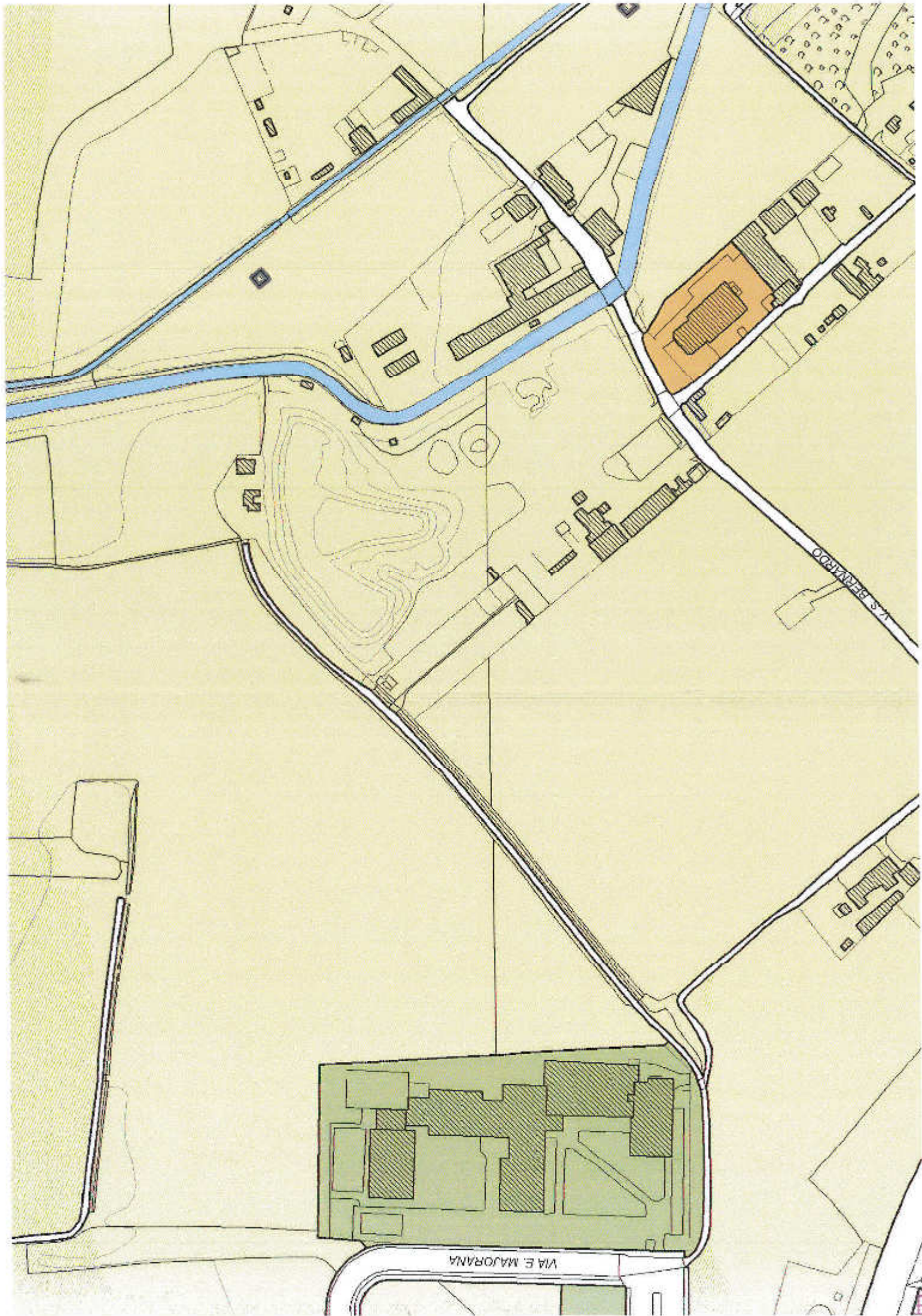
Tracciati viari di progetto



P.L.I.S. Parco dell'Olona



Parco Antonio Milani Sud





# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PdR1a. Vincoli

intero territorio

scala 1:8000

Giugno 2013

Adottato con delibera di CC nr 78 del 28/12/2012 | Approvato con delibera di CC nr 23 del 17/06/2013

Gruppo di progettazione

**d:rh**architetti  
associati

Arch. Sergio Dinale  
Arch. Paola Rigonat Hugues  
Arch. Alessia Semenzato  
Arch. Enrico Robazza

Venezia, via Temanza 1  
Como, via Pessina 15

studio@drhassociati.com  
www.drhassociati.com

Arch. Alessandro Oliveri

collaborazione  
Arch. Kristiana D'Agnolo  
Arch. Michela Gadaldi

**vincoli derivanti dallo studio geologico, idrogeologico e sismico e del Reticolo Idrico Minore  
Art.9 nta del PGT**



Fascia fluviale del fiume Olona, vincolata dal PAI



Area PAI - fascia C area di inondazione per piena catastrofica



Area PAI - Ee aree a pericolosità molto elevata



Area PAI - Em aree a pericolosità elevata



Zona I



Fattibilità geologica: classe 3



Fattibilità geologica: classe 4



Fascia di vincolo ai fini della polizia Idraulica



Aree di salvaguardia delle risorse idriche

**Vincoli e tutele**

**Art.10 nta del PGT**



fascia di rispetto cimiteriale



fascia di rispetto della ferrovia



Fascia di rispetto degli elettodotti



Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004



Beni culturali individuati ai sensi dell'art 10 e 116 del D.Lgs. 42/2004



Beni paesaggistici individuati ai sensi dell' art. 142 lettera c D.Lgs. 42/2004



Beni paesaggistici individuati ai sensi dell' art. 142 lettera g D.Lgs. 42/2004



Giardini e parchi storici

















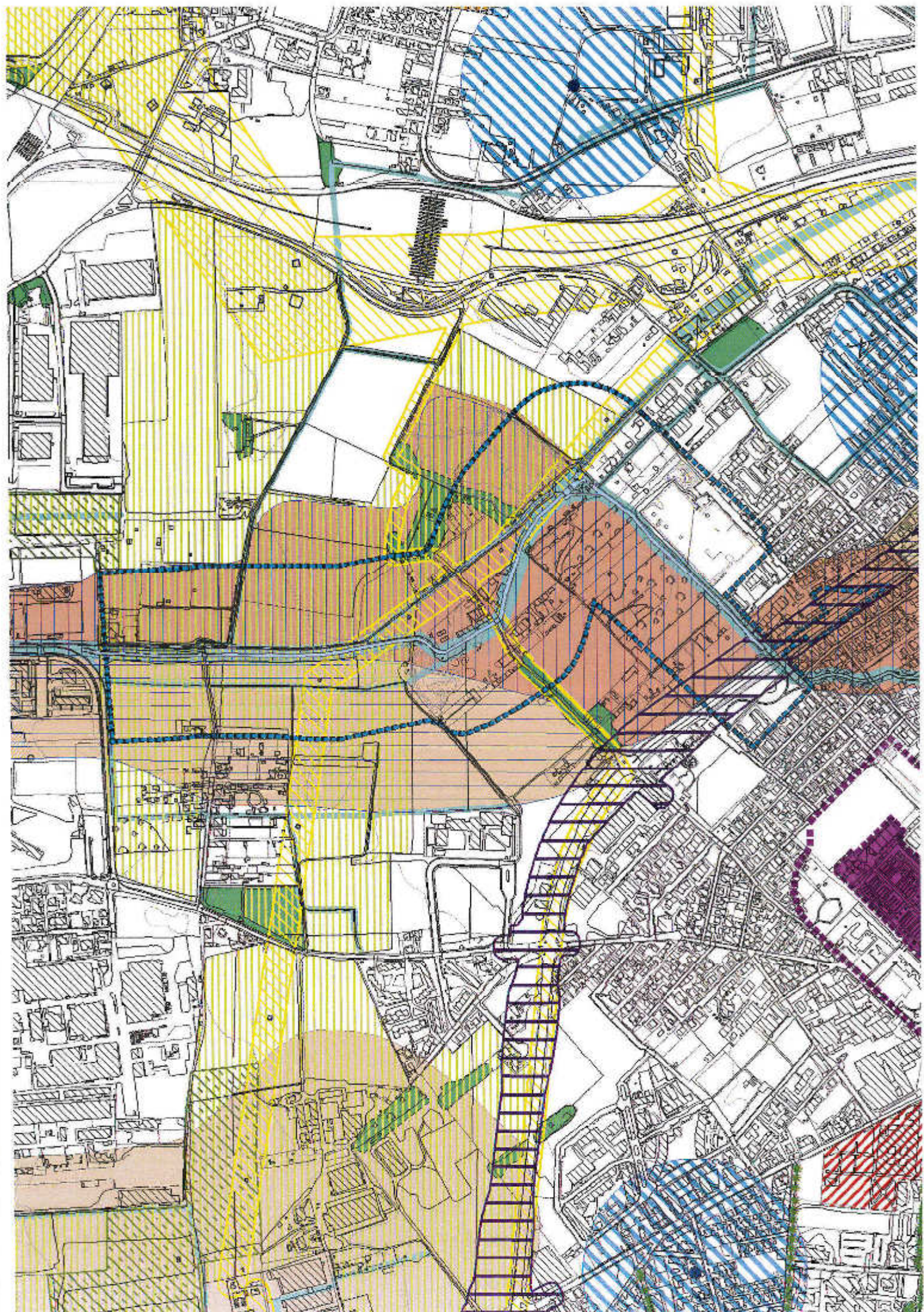
Fontanili attivi



Aree a rischio archeologico

**Vincoli e ambiti di tutela derivanti da disposizioni della pianificazione sovracomunale  
Art.11 nta del PGT**

-  Parco Agricolo Milano Sud
-  Zone di interesse naturalistico art.31 PTC Parco Agricolo Sud Milano
-  Insediamento rurale di interesse paesistico art.39 PTC Parco Agricolo Sud Milano
-  Emergenze storico architettoniche art.40 PTC Parco Agricolo Sud Milano
-  fascia rispetto fontanili art.41 PTC Parco Agricolo Sud Milano
-  Canale Scolmatore nord-ovest Milano
  
-  Parco Locale di Interesse Sovracomunale Basso Olona
-  Centri storici (PTCP)
-  Aree agricole strategiche (PTCP)
-  Varchi (PTCP)
-  Filari di alberi monumentali (PTCP)
-  Gruppi di alberi monumentali (PTCP)
-  Singoli alberi monumentali (PTCP)
  
-  fascia di salvaguardia delle infrastrutture regionali art.102bis L.R. 12/2005



**Città di Rho**

Provincia di Milano \_ Regione Lombardia



## **Piano di Governo del Territorio\_PGT**

l.r. n° 12/2005

# **Norme di attuazione**

Adozione con delibera di CC nr 78 in data 28/12/2012

Pubblicazione in data 21/01/2013

Approvazione con delibera di CC nr 23 in data 17/06/2013

Pubblicazione sul BURL nr 34 in data 21/08/2013

il Sindaco: Pietro Romano

l'Assessore : Pietro Romano

il Segretario Generale: Paolo Bertazzoli

il Direttore del settore pianificazione del territorio: Massimo Zappa

i Progettisti:

**d:rh**architetti  
associati

Articoli modificati a seguito di varianti successive:

Deliberazione di CC n. 47 del 02/07/2014, BURL nr 31 in data 30/07/2014



## **CAPO IV Usi del territorio**

---

### **Articolo 8 Classificazione delle funzioni e degli usi**

1. Negli atti del PGT per le diverse parti del territorio del Comune sono indicate le funzioni e gli usi attribuiti come in appresso specificato.

Si intendono come complementari e/o compatibili le attività connesse e/o a servizio all'uso principale attribuito alle diverse parti del territorio del Comune a condizione:

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati con quelli in cui si esercita l'attività principale;
- che, in ogni caso, tale attività sia legata e/o attinente con quella principale;
- che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto;
- che tali spazi non siano prevalenti rispetto a quelli dell'attività principale.

Negli atti del PGT ed in particolare nel Piano dei Servizi sono stabilite le quantità di arce per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale da garantire in relazione al fabbisogno generato dalle suddette destinazioni d'uso. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso da una categoria funzionale ad un'altra o all'interno di una medesima categoria, comportano la necessità di verificare e di garantire un aumento del citato fabbisogno solo nel caso in cui tale aumento sia previsto per la nuova destinazione d'uso.

Al fine di garantire l'applicazione e di dimostrare la conformità a quanto stabilito negli atti del PGT, negli atti e negli elaborati allegati al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività o al Piano Attuativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicati, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi facendo riferimento a quelli sottoriportati nel presente articolo.

Gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio sono sempre compatibili con l'installazione di impianti a rete per servizi pubblici.

#### **Funzione residenziale (R)**

Nel PGT la funzione residenziale è classificata nei seguenti usi:

- R1*     *Residenza libera*  
Comprende le abitazioni a libero mercato non soggette ad atti di convenzionamento dei prezzi di vendita o di affitto degli alloggi ne destinate a soddisfare particolari esigenze sociali
- R2*     *Residenza libera convenzionata*  
Comprende le abitazioni la cui realizzazione è subordinata alla stipula di specifica convenzione per la regolamentazione dei prezzi di vendita o di affitto degli alloggi
- R3*     *Edilizia Privata Sociale*  
Comprende le abitazioni così come definite dal DM 22 aprile 2008 e s. m. e i. realizzati da operatori privati e destinate alla locazione.
- R4*     *Edilizia Residenziale Pubblica*  
Comprende le abitazioni realizzate con il concorso totale o parziale dello stato o di altri enti pubblici.

Si intendono come compatibili o complementari con la funzione residenziale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'attività professionale all'interno della propria abitazione, gli spazi destinati ad attività artigianali compatibili con la residenza, gli spazi per attività comuni, le attività di Bed&Breakfast o di affittacamere o similari.

#### **Funzione commerciale (T)**

Nel PGT la funzione commerciale è classificata nei seguenti usi:

- T1** *Esercizi di vicinato*  
Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 250 mq.
- T2** *Medie strutture di vendita*  
Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 250 mq e fino a 2.500 mq così distinte:  
T2a Medie strutture di vendita minori, con sv compresa tra 250 mq e 400mq;  
T2b Medie strutture di vendita intermedie, con sv compresa tra 400 mq e 600mq;  
T2c Medie strutture di vendita maggiori, con sv compresa tra 600 mq e 2500mq;
- T3** *Grandi strutture di vendita*  
Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq.
- T4** *Attività di somministrazione di alimenti e bevande*  
Si intende la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'arca aperta al pubblico appositamente attrezzata.
- T5** *Attività di vendita all'ingrosso*  
Si intende l'attività di vendita svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso, o a utilizzatori professionali e senza trasformazione delle merci stesse.

Si intendono come parte integrante dell'uso principale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'ufficio all'interno dell'unità commerciale.

Relativamente alla superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, si fa riferimento ai contenuti della DGR 8/5054 del 4 luglio 2007.

#### **Funzione direzionale (D)**

Nel PGT la funzione direzionale/terziaria è classificata come segue:

- D** *Attività direzionali*  
Si intendono le attività direzionali, amministrative e finanziarie; esse comprendono, a solo titolo esemplificativo, le sedi di banche e gli sportelli bancari, le sedi di assicurazioni, e di attività di intermediazione finanziaria, le sedi di attività di marketing e comunicazione.

#### **Funzione logistica (L)**

Nel PGT la funzione logistica è classificata come segue:

- L** *Strutture della logistica*  
Si intendono gli spazi e i locali destinati all'organizzazione, pianificazione e realizzazione della movimentazione e dello stoccaggio di beni manufatti.

#### **Funzione produttiva (P)**

Si intende la funzione che abbia per scopo prevalente lo svolgimento di attività di produzione di beni e/o di servizi; sono escluse le attività di prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliari di queste ultime (in particolare l'attività di logistica), salvo il caso che siano strumentali ed accessorie all'esercizio della funzione produttiva.

Fermo restando la definizione generale sopra riportata, nel PGT la funzione produttiva è classificata nei seguenti usi:

- P1** *Attività artigianali*

Si intendono le attività di produzione di beni e/o servizi alla persona (quali, a solo titolo esemplificativo, attività di parrucchiere, di estetista, ecc.) o alle attività urbane in genere (comprese le attività di servizio all'auto quali, a titolo esemplificativo, gommisti, meccanici, elettrauto) compatibili con la residenza.

**P2** *Attività produttive*

Si intendono tutti i tipi di attività produttive di beni e/o servizi ad esclusione del commercio.

Si intendono come compatibili o complementari con la funzione e gli usi produttivi, fermo restando la prevalenza dei medesimi, le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'abitazione del custode, gli uffici, la mensa, lo spazio di esposizione o di commercializzazione dei beni e/o servizi prodotti all'interno dell'unità produttiva o comunque con essa complementari e connessi, fermo restando la prevalenza dei primi su questi ultimi.

**Funzione agricola (A)**

Nel PGT la funzione agricola è classificata come segue:

**A1** *Abitazioni agricole*

Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture abitative per le attività agrituristiche.

**A2** *Fabbricati di servizio*

Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali:

- depositi di prodotti aziendali,
- depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie),
- locali per la conservazione e per la trasformazione di prodotti aziendali,
- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

**A3** *Strutture per allevamenti aziendali*

Si intendono i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori.

**A4** *Strutture per colture aziendali in serra*

Si intendono le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

**Funzione ricettiva (H)**

Nel PGT la funzione ricettiva è classificata come segue:

**H1** *Attrezzature alberghiere*

Si intendono le attività ricettive alberghiere organizzate per fornire, con gestione unitaria, alloggio ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali spazi per la somministrazione di alimenti e bevande.

A solo titolo esemplificativo si intendono attrezzature alberghiere: gli hotel, gli alberghi, gli alberghi-centro benessere, i motel, i villaggio albergo.

**H2** *Attività ricettive all'aria aperta*

Si intendono le attività ricettive all'aria aperta organizzate per fornire, con gestione unitaria, aree recintate ed attrezzate che forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi idonei a ospitare mezzi di pernottamento autonomi o mobili, quali campeggi o aree di sosta.

**Attività di distribuzione dei carburanti**

Si intende l'attività di distribuzione dei carburanti. Sono comprese le attività di autolavaggio, riparazione autoveicoli, attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La localizzazione trasformazione delle attività di distribuzione dei carburanti è regolata da specifico strumento di settore. All'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti. I distributori eventualmente esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l'ente gestore del parco.

#### **Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale**

I servizi e le attrezzature si articolano in:

- *Servizi e attrezzature pubbliche:* si intendono le attrezzature di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche (Comune, Provincia, Regione, Stato o di altri Enti pubblici).

- *servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale:* si intendono i servizi e le attrezzature non di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche, volti a soddisfare interessi pubblici o generali. Tali servizi ed attrezzature sono disciplinati da specifiche convenzioni.

La classificazione funzionale dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è indicata nel Piano dei Servizi.



## **CAPO V Vincoli, tutele e disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale**

---

### **Articolo 9 Vincoli derivanti dallo Studio geologico, idrogeologico e sismico e del Reticolo Idrico Minore**

1. I vincoli derivanti dallo Studio geologico idrogeologico e sismico e del Reticolo Idrico Minore sono individuati negli elaborati grafici di detti studi. Essi sono inoltre riportati nell'elaborato PdR 1, Carta dei vincoli secondo la seguente classificazione:

- Fascia fluviale del fiume Olona vincolata dal PAI;
- Area PAI – fascia C area di inondazione per piena catastrofica;
- Area PAI – Ee aree a pericolosità molto elevata;
- Area PAI – Em aree a pericolosità elevata;
- Zona I
- Fattibilità geologica: classe 3;
- Fattibilità geologica: classe 4;
- Fascia di vincolo ai fini della polizia idraulica;
- Aree di salvaguardia delle risorse idriche.

2. In caso di contrasto prevalgono gli elaborati dello Studio geologico idrogeologico e sismico e del Reticolo Idrico Minore.

3. Le relative disposizioni normative sono contenute nello Studio geologico idrogeologico e sismico e del Reticolo Idrico Minore che fanno quindi parte integrante del PGT.

4. Le aree ricadenti in classe di fattibilità geologica 4 dello Studio geologico idrogeologico e sismico, sulla base delle conclusioni di detto studio, non possono essere oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia, fermo restando gli interventi di manutenzione che sono sempre ammessi.

### **Articolo 10 Vincoli e tutele**

I vincoli e le fasce di tutela sono individuati negli elaborati grafici del PGT, secondo la seguente articolazione.

#### Fascia o zona di rispetto cimiteriale

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla legislazione vigente in materia e, in particolare, le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.L.S.S. e s.m.i..

Nelle zone di rispetto cimiteriale sono consentiti, oltre agli ampliamenti dei cimiteri, la realizzazione di parchi di quartiere e spazi a verde, aree a parcheggio, sedi stradali e percorsi ciclabili e ciclopedonali; per dare esecuzione alle suddette opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.L.S.S. e s.m.i.. Per gli edifici esistenti all'interno della zona di rispetto sono consentiti gli interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso tra cui l'ampliamento nella misura del 10% e i cambi di destinazione d'uso, come stabilito dalla sopra richiamata disposizione.

Nelle suddette zone sono consentiti altresì, l'installazione di manufatti/chioschi per la vendita di fiori e altri prodotti inerenti la commemorazione/onoranze dei defunti.

Qualora le zone di rispetto cimiteriale comprendano parti di lotti edificabili, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto.

#### Fascia di rispetto della ferrovia

Per gli interventi all'interno delle fasce di rispetto ferroviario il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore della linea ferroviaria, secondo le disposizioni vigenti in materia (D.P.R. 11 luglio 1980, n° 753).

#### Fascia di rispetto degli elettrodotti

Per gli interventi di nuova costruzione all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti come determinate dall'ente gestore dello stesso, il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo le disposizioni vigenti in materia (Decreto del 29.5.2008 – Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare).

#### Fascia di rispetto stradale

Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni del DL 265/92 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni.

Le fasce di rispetto stradali sono inedificabili. Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.

Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

Le fasce di rispetto stradale sono individuate nel Piano Generale del Traffico Urbano fermo restando la loro esatta identificazione secondo la normativa vigente sopra richiamata.

#### Beni culturali e paesaggistici

Negli elaborati del PGT sono graficamente individuati:

- i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 136 e 157 del D. Lgs. n° 42/2004;
- i beni culturali individuati ai sensi dell'art. 10 e 116 del D. Lgs. n° 42/2004;
- i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 142, lettera c del Dlgs n° 42/2004 (corsi d'acqua).
- i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 142, lettera g del Dlgs n° 42/2004 (aree boscate). In tali aree, oltre alla disciplina di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004, vige la disciplina nel Piano di Indirizzo Forestale. Ogni eventuale intervento interessante tali aree dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti e, in particolare del Settore agricoltura della Provincia di Milano.

#### Giardini e parchi storici

In tali aree non è consentita la nuova edificazione.

#### Fontanili Attivi

In tali aree si applica la disciplina del Reticolo Idrico Minore.

#### Aree a rischio archeologico

Negli elaborati del PGT sono individuate le aree a rischio archeologico e le aree di rispetto del vincolo archeologico.

Tutti gli interventi riguardanti le aree così come individuati negli elaborati grafici, e che prevedano abbassamenti della quota attuale del piano di campagna devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza e per le opportune misure di tutela.

### **Articolo 11 Vincoli e ambiti di tutela derivanti da disposizioni della pianificazione sovracomunale**

I vincoli e gli ambiti di tutela derivanti da disposizioni della pianificazione sovracomunale sono individuati negli elaborati del PGT come di seguito riportati.

#### Parco Agricolo Milano Sud

Nelle tavole è perimetrato il Parco Agricolo Milano Sud.

## **CAPO IV    Disciplina del territorio extraurbano**

---

### **Articolo 42    Zone agricole**

#### 1. Destinazioni d'uso

Le zone agricole sono gli ambiti del territorio extraurbano destinati alla produzione agricola, essi sono individuati negli elaborati cartografici del PGT.

Nelle aree così classificate è ammessa solo la funzione agricola A (usi da A1 ad A4).

#### 2. Modalità di intervento

Sono consentiti tutti i tipi di intervento da attuarsi mediante edificazione diretta

#### 3. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone agricole, relativamente alla nuova edificazione, anche in ampliamento, vige la disciplina di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005, in quanto prevalente, fermo restando il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla stessa legge.

- H: 7,0 ml.

#### 4. Disposizioni specifiche per i territori posti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano

In relazione alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento nelle zone agricole ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, si applicano le norme riferite ai territori, agli ambiti e agli elementi puntuali di tutela del PTC del Parco.

### **Articolo 43    Aree non soggette a trasformazione urbanistica a supporto della rete ecologica**

1. Le aree del territorio comunale non soggette a trasformazione urbanistica, e per le quali non è consentita l'edificabilità, sono individuate negli elaborati grafici del PGT.

Esse fanno riferimento a:

- varchi della rete ecologica così come individuati nella tavola dei PdR 1 "vincoli",
- aree a supporto della rete ecologica così come individuate nella tavola PdR 2 "ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole",
- zone con classe di fattibilità 4 dello studio geologico, idrogeologico e sismico.

2. Per gli edifici e gli impianti esistenti ricadenti nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, con il mantenimento della destinazione d'uso in atto o comunque con destinazione d'uso residenziale.

### **Articolo 44    Cascine**

#### 1. Destinazioni d'uso

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione commerciale                    usi T2, T3, T5,
- funzione produttiva                        usi P2,
- funzione logistica                         tutti gli usi.

#### 2. Modalità di intervento

Negli ambiti del territorio urbano così classificati mediante intervento di edificazione diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente.

**REGIONE LOMBARDIA**  
**Provincia di Milano**



**COMUNE DI RHO**

**Aggiornamento dello studio geologico del  
territorio comunale**

(D.G.R. 30 Novembre 2011 n° IX/2616)

**NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE**

*N. Commessa: 972\_12*

*Data: Maggio 2013*

*Collaborazione: Dott. Geol. Paolo Merlo, Dott. Dario Moalli*



**Studio Associato di geologia applicata**

Dott. Geol. Roberto Granata - Dott. Geol. Paolo Granata

Via Santa Croce n° 7 - 21100 Varese

Tel. 0332/242283 Fax 0332/241231

e-mail: [info@studiocongeo.it](mailto:info@studiocongeo.it)



pericolosità/vulnerabilità in relazione ad altri ambiti di sintesi che, caratterizzati da elementi di rischio più gravi (esondazione, etc.), ricadrebbero nella stessa classe di fattibilità livellando quasi l'intero territorio comunale sulla classe di fattibilità 3. La normativa di piano relativa alla classe 2 ambito B prescrive interventi e studi di approfondimento tali da garantire una adeguata salvaguardia dell'acquifero.

***C.3: Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali.***

Nelle aree caratterizzate da fenomeni di esondazione con tempi di ritorno fino a 500 anni si verificano condizioni di rischio modesto.

L'attività edilizia non sarà soggetta a limitazioni particolari, ma dovranno essere valutati nel dettaglio, tramite apposito studio geologico, le interazioni tra le caratteristiche geologiche del sito e le condizioni di pericolosità idraulica al fine di indicare gli eventuali accorgimenti progettuali per una adeguata protezione delle opere, con particolare attenzione agli ambienti interrati.

Per quanto riguarda l'esercizio di attività produttive a carattere artigianale e/o industriale, si ritiene in ogni caso opportuna l'espressione di un giudizio di compatibilità dell'attività esercitata con le condizioni di rischio idraulico esistenti.

### ***3.2 FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (CLASSE 3)***

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Queste condizioni possono essere per lo più rimosse con interventi idonei alla eliminazione o minimizzazione del rischio, realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un suo intorno significativo. L'utilizzo delle zone, ai fini urbanistici **è subordinato**

**alla realizzazione** di relazioni di approfondimento e supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziali e consentire di precisare le esatte volumetrie e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa.

Le aree a consistenti limitazioni sono contraddistinte dalle seguenti tipologie di pericolosità e dalle relative unità di sintesi:

***C2: Aree allagabili con minore frequenza.***

Si tratta di aree idonee all'utilizzazione urbanistica a condizione che, per le nuove edificazioni, vengano realizzati interventi tecnici a protezione dalle acque di inondazione.

Dovranno essere chiaramente indicate, mediante uno specifico studio di compatibilità idraulica, le quote di inondabilità del lotto edificabile in relazione alla piena di riferimento (Tr 100 anni) e le possibili interazione tra l'intervento ed il deflusso delle acque di piena, indicando le metodologie per la messa in sicurezza delle opere previste. La verifica di compatibilità idraulica dovrà essere eseguita prima di qualsiasi intervento urbanistico o di uso del suolo, e dovrà essere condotta secondo l'allegato 4 della DGR n. 9/2616 del 30/11/2011 e le NdA del PAI. Devono essere eseguite inoltre specifiche e puntuali indagini atte ad accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di imposta delle fondazioni (D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni").

In particolare tutti gli interventi, dalle nuove opere alla ristrutturazione, dovranno essere conformi ai seguenti aspetti prescrittivi:

- realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e dei depositi di materiali sopraelevati rispetto al livello della piena di riferimento (almeno centennale), evitando in particolare la realizzazione di piani interrati.

- posizionamento degli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente.
- orientazione delle strutture in progetto in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale e da evitare la creazione di canali di scorrimento a forte velocità.
- favorire il deflusso e l'assorbimento delle acque di esondazione.
- realizzazione di opere di drenaggio per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione.
- realizzazione di opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali.
- per le strutture esistenti si consiglia la realizzazione di aperture a tenuta stagna.

Questi settori, compresi nelle aree a pericolosità media o moderata (Em) del PAI, sono soggetti alle prescrizioni dell'art. 9 comma 6bis delle Norme di Attuazione del PAI.

Si ricorda inoltre che le aree ricadenti entro il limite esterno di Fascia C con delimitazione di progetto tra Fascia B e Fascia C lungo il Fiume Olona, sono soggette all'applicazione dell'art. 31 comma 5 delle N.d.A. del PAI. Si suggerisce, in questo settore, di realizzare uno studio idraulico per la valutazione del grado di rischio (All. n. 4 D.G.R. 30 Novembre 2011 n. 9/2616), in modo da perimetrare le classi di fattibilità geologica e formulare indirizzi di pianificazione calibrati con le reali condizioni di vulnerabilità idraulica.

***D.2: Aree prevalentemente limoso-argillose con limitata capacità portante.***

Gli interventi in queste aree devono essere preceduti da una relazione geologica e geotecnica ai sensi del *D.M. 14.01.2008*; "Norme tecniche per le costruzioni" dove in dettaglio si dovrà:

- Ricostruire la stratigrafia del sottosuolo e l'assetto idrogeologico dell'area per un intorno significativo;
- caratterizzare, mediante indagini e prove geognostiche puntuali (spinte al di sotto del piano di posa delle fondazioni e interessanti lo spessore di terreno sul quale andrà ad agire il carico) e/o di laboratorio, estese ad un intorno significativo, le caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione e definire l'interazione struttura-terreno; il tipo di fondazione dovrà essere valutato dal progettista solo in seguito al risultato delle indagini;
- analizzare eventuali fronti di scavo relativamente alla stabilità a breve e lungo termine, con verifica delle possibili interazioni areali.

### **3.3 FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI (CLASSE 4)**

In questa classe sono individuate le aree ove l'alto rischio geologico comporta gravi limitazioni per la modifica alla destinazione d'uso del territorio.

In tale ambito sono **escluse** le nuove edificazione, se non interventi volti al consolidamento e/o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a) b) e c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate

rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

### **Area a pericolosità media o moderata (Em)**

Sono state classificate Em le aree lungo il Fiume Olona, il T.te Bozzente ed il T. te Lura allagabili con tempi di ritorno centennale.

Nelle aree Em, secondo l'art. 9 comma 6bis, compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità idraulica, da redigere secondo le metodologie di cui all'Allegato 4 della D.G.R. n. 9/2616 del 30/11/2011 e sono soggetti a parere da parte dell'Autorità competente.

## ***5.2 VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA***

Sono riportate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua comunali, ai sensi della D.G.R. 22 dicembre 2011 n. 9/2762.

Lungo i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale e minore è stata delimitata una fascia di ampiezza pari a 10 m, mentre lungo i canali gestiti dal Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi è stata delimitata una fascia di rispetto di ampiezza pari a 6 m (reticolo secondario) o 5 m (reticolo terziario), in base a quanto stabilito dal regolamento di polizia idraulica del Consorzio.

Class. 6.1.0  
Fasc. 10/2015

Marca da bollo assolta in modo virtuale.

Rho, 27/01/2015

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380/2001)  
Pratica n. 003/du/2015

- Vista la richiesta presentata dall' Avvocato Mario Santopietro, in qualità di delegato alla vendita dal Tribunale di Milano, qui pervenuta in data 22/01/2015 al protocollo n. 3358;
- Visto il PGT vigente del Comune di Rho, approvato con delibera di C.C. n. 23 del 17/06/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 34 del 21/08/2013;
- Visto l'art. 30 del DPR 06/06/2001 n. 380;

**SI CERTIFICA**

che l'area sita in Comune di RHO e censita al foglio 10 mappale 43. ha la seguente destinazione urbanistica:

*"Aree agricole"*

La relativa disciplina urbanistica è dettata dagli articoli delle norme tecniche di PGT vigente allegate in copia al presente certificato; si allega altresì, copia per stralcio della tavola di azionamento, a cui il certificato si riferisce, al fine di consentire ogni opportuno riscontro.

Si precisa che l'area di cui sopra è interessata dai seguenti vincoli:

*"Area PAI - Em aree a pericolosità elevata"*

*"Beni paesaggistici individuati ai sensi dell' art. 142 lettera c D.Lgs. 42/2004"*

*"Fattibilità geologica: classe 3"*

La disciplina urbanistica sopra richiamata è altresì integrata con le prescrizioni immediatamente precettive del P.T.C.P. della Provincia di Milano e del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Io sottoscritto, incaricato delle funzioni di cui all'art. 15 D.P.R. 445/2000, ATTESTO che gli allegati al presente certificato, composti da n.21 facciate scritte, sono CONFORMI ALL'ORIGINALE depositato presso questo Comune.

Il Responsabile  
arch. Walter Varesi

