

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

## **PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI**

Norme e disposizioni

## **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI OPERA**

---

SINDACO  
ETTORE FUSCO

VICE SINDACO E ASSESSORE ALL'EDILIZIA E ALL'URBANISTICA  
GEOM. ANTONINO NUCERA

## **SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA, LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE**

---

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ARCH. ROSARIA GAETA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

ARCH. ARIANNA OLANTE

DOTT. DENIS ZANABONI

# Indice

<b>A. DISPOSIZIONI COMUNI AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Disposizioni generali</b>	<b>7</b>
articolo 1.    Contenuti e ambito di applicazione della disciplina dei tessuti urbani del Piano delle Regole	7
articolo 2.    Ambiti di applicazione delle disposizioni per gli ambiti consolidati del Piano dei Servizi	7
articolo 3.    Elaborati del Piano delle Regole e dei Servizi	8
articolo 4.    Elaborati costitutivi del Piano di Governo del Territorio	8
articolo 5.    Riferimento agli elaborati di piano	9
articolo 6.    Prevalenza, difformità e contrasti, deroghe	9
<b>2. Definizioni comuni</b>	<b>10</b>
articolo 7.    Interventi diretti e indiretti	10
articolo 8.    Ambiti di trasformazione (AT)	10
articolo 9.    Superficie territoriale (St)	10
articolo 10.   Superficie fondiaria (Sf)	10
articolo 11.   Tessuto urbano consolidato (TUC)	10
articolo 12.   Superficie lorda di pavimento (Slp)	11
articolo 13.   Superficie coperta (Sc)	12
articolo 14.   Indice di edificabilità (Ie)	12
articolo 15.   Rapporto di copertura (Rc)	12
articolo 16.   Altezza degli edifici (H)	12
articolo 17.   Volume (V)	13
articolo 18.   Abitante teorico insediabile	13
articolo 19.   Distanze: disposizioni generali	13
articolo 20.   Distanza tra edifici (Dc)	14
articolo 21.   Distanza degli edifici dai confini di proprietà (Dc)	14
articolo 22.   Distanza minima degli edifici dal confine stradale (Ds)	14
articolo 23.   Superficie permeabile (Sp)	14
articolo 24.   Indice di piantumazione dell'area filtrante (Ip)	14
articolo 25.   Cabine elettriche	15
<b>3. Usi del territorio</b>	<b>15</b>
articolo 26.   Classificazione delle funzioni e degli usi: generalità	15
articolo 27.   Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti	15
articolo 28.   Funzione residenziale (R)	16
articolo 29.   Funzione commerciale (C)	16
articolo 30.   Funzione commerciale medie e grandi strutture di distribuzione (CC)	16
articolo 31.   Funzione direzionale/terziaria (T)	17
articolo 32.   Funzione produttiva (D)	17
articolo 33.   Funzione agricola (A)	17
articolo 34.   Funzione ricettiva (H)	18
articolo 35.   Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale	18
<b>4. Vincoli, tutele, disposizioni derivanti dalla disciplina sovracomunale</b>	<b>19</b>
articolo 36.   Generalità	19
articolo 37.   Vincolo paesaggistico e altri vincoli e tutele nei territori del Parco Agricolo Sud Milano	19
articolo 38.   Vincoli reti tecnologiche	19
articolo 39.   Vincoli derivanti dallo Studio geologico, idrogeologico e sismico	20
articolo 40.   Zona di rispetto ferroviario	20
articolo 41.   Zona di rispetto cimiteriale	20
articolo 42.   Fascia di rispetto stradale	20
articolo 43.   Fascia di rispetto degli elettrodotti	20
articolo 44.   Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.	21
articolo 45.   Zone di rispetto dei pozzi per acqua potabile	21
articolo 46.   Aree soggette a bonifica ambientale	21
<b>5. Disciplina paesistico-ambientale</b>	<b>21</b>

articolo 47. Classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica e criteri di valutazione dei progetti	21
articolo 48. Disciplina paesistica	21
articolo 49. Disciplina degli interventi ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano	22
<b>B. NORME E DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI (PDS) .....</b>	<b>23</b>
<b>6. Disciplina generale degli ambiti consolidati del Piano dei Servizi</b>	<b>23</b>
articolo 50. Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi	23
<b>7. Disciplina dei servizi localizzati</b>	<b>23</b>
articolo 51. Disposizioni generali	23
articolo 52. Aree per servizi alla persona	23
articolo 53. Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico	25
articolo 54. Aree per servizi tecnologici e cimiteriali	26
articolo 55. Aree per servizi alla mobilità	26
articolo 56. Servizi in corso di realizzazione	27
1. Nell'elaborato del Piano dei Servizi vengono individuati i servizi localizzati previsti dai piani attuativi già approvati e convenzionati ma non ancora realizzati. La loro disciplina è soggetta alle disposizioni normative del Piano Attuativo di cui erano oggetto.	27
articolo 57. Aree della rete ecologica	27
<b>8. Disciplina dei servizi IN PREVISIONE</b>	<b>28</b>
articolo 58. Servizi previsti negli ambiti di trasformazione	28
articolo 59. Modalità di attuazione dei servizi previsti negli Ambiti di Trasformazione.	28
articolo 60. Servizi previsti nel piano delle regole	29
articolo 61. Modalità per l'attuazione dei servizi previsti nella disciplina del piano delle regole	29
<b>9. Modalità attuative dei servizi</b>	<b>30</b>
articolo 62. Aree per servizi di competenza comunale	30
articolo 63. Aree per servizi di altri enti pubblici o istituzioni	30
articolo 64. Aree per servizi con vincolo di destinazione	30
<b>10. Disposizioni finali</b>	<b>31</b>
articolo 65. Norme finali	31
<b>C. NORME E DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE (PDR) .....</b>	<b>32</b>
<b>11. Disciplina generale dei tessuti urbani del Piano delle Regole</b>	<b>32</b>
articolo 66. Criteri generali per l'attuazione delle previsioni per i tessuti urbani del Piano delle Regole	32
articolo 67. Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti	32
articolo 68. Disciplina delle dotazioni private	33
articolo 69. Disciplina per gli edifici in contrasto con le norme di zona	34
articolo 70. Suddivisione del territorio ai fini della disciplina urbanistica	34
<b>12. Disciplina dei tessuti urbani</b>	<b>34</b>
articolo 71. Classificazione degli ambiti compresi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)	34
articolo 72. Edifici di Impianto storico	35
articolo 73. Altri Edifici	35
articolo 74. Prescrizioni particolari nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)	36
articolo 75. Ambiti residenziali a bassa densità	37
articolo 76. Ambiti residenziali ad alta densità	37
articolo 77. Ambiti consolidati a funzione produttiva	38
articolo 78. Ambiti consolidati a funzione commerciale	39
articolo 79. Ambiti consolidati a funzione ricettiva	39
articolo 80. Aree agricole: generalità	40
articolo 81. Disciplina per gli ambiti oggetto di provvedimenti approvati	40
articolo 82. Disciplina per gli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano	40
articolo 83. Disciplina delle destinazioni d'uso esistenti	40
articolo 84. Ambiti con normativa speciale	41
articolo 85. Individuazione delle aree soggette a normativa speciale	41

<b>D. VINCOLI DI CONTENUTO IDROGEOLOGICO E IDRAULICO.....</b>	<b>68</b>
articolo 86. Carta dei Vincoli	68
articolo 87. Carta di fattibilità delle azioni di piano	76



# A. Disposizioni Comuni al Piano delle Regole e dei Servizi

## 1. DISPOSIZIONI GENERALI

### **articolo 1. Contenuti e ambito di applicazione della disciplina dei tessuti urbani del Piano delle Regole**

1. Il Piano delle Regole (PdR) è l'atto del Piano di Governo del Territorio che, in applicazione delle disposizioni dell'art. 10 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e congruentemente alle indicazioni della pianificazione sovraordinata, disciplina l'intero territorio comunale ad esclusione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e delle aree per servizi e attrezzature disciplinate dal Piano dei Servizi.
2. Il Piano delle regole:
  - individua e disciplina gli ambiti del territorio urbano consolidato sulla base della loro trasformabilità;
  - individua e disciplina le aree non urbanizzate sulla base della classificazione tra aree agricole, aree di interesse ambientale e paesaggistico;
  - individua e disciplina le aree interessate da vincoli e tutele;
  - individua e disciplina gli immobili e le aree assoggettate a tutela e salvaguardia sulla base della normativa statale e regionale e sulla base delle indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione sovracomunale;
  - individua le aree oggetto di strumenti attuativi in essere che il Piano di Governo del Territorio assume e alle quali non si applica la presente disciplina;
  - unitamente allo Studio Geologico idrogeologico e sismico del territorio comunale che fa parte integrante del Piano di Governo del Territorio, individua i vincoli per la difesa del suolo disciplinando gli interventi ammessi.

### **articolo 2. Ambiti di applicazione delle disposizioni per gli ambiti consolidati del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi (PdS) è l'atto del PGT che disciplina gli ambiti destinati ai servizi e alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.
2. Il PdS esplica la strategia generale di intervento definita dal Documento di Piano.
3. Il PdS provvede ad assicurare una dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale in relazione alle esigenze individuate dell'utenza. A tale fine provvede a confermare, ad ampliare e a modificare le dotazioni esistenti, a reperire e a localizzare nuove aree per servizi ed attrezzature, a determinare la dotazione da reperire nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, eventualmente anche facendo ricorso allo strumento della monetizzazione.
4. Le prescrizioni e le indicazioni del PdS, in relazione alle aree per servizi e attrezzature che rivestono interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
5. Le previsioni di aree per servizi previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione definite dal Documento di Piano non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza, ai

sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in quanto lo stesso non ha effetto conformativo della destinazione dei suoli.

### **articolo 3. Elaborati del Piano delle Regole e dei Servizi**

1. Il Piano delle Regole e dei Servizi è composto dai seguenti elaborati:
  - Norme e Disposizione per l'Attuazione del Piano delle Regole e dei Servizi
  - Catalogo dei servizi
  - Schede dei Servizi
  - Tav. PdR-01 Carta di classificazione del territorio
  - Tav. PdR-01/1 Carta di classificazione del territorio
  - Tav. PdR-01/2 Carta di classificazione del territorio
  - Tav. PdR-01/3 Carta di classificazione del territorio
  - Tav. PdR-01/4 Carta di classificazione del territorio
  - Tav. PdR-02 Carta dei Nuclei di Antica Formazione
  - Tav. PdR-03- Ricognizione generale dei vincoli
  - Tav. PdR-02 bis - Area Crocione, Madonna dell' Aiuto
  - Tav. PdR-02 ter - Frazioni
  - Tav. PdR-02 quater - Cascine
  - Tav. PdS-01 Servizi esistenti e in previsione
  - Analisi del sistema commerciale
2. La disciplina delle presenti norme si applica tenuto conto dei contenuti dello studio Geologico Idrogeologico e Sismico e delle relative norme tecniche.
3. Il PdS è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS).

### **articolo 4. Elaborati costitutivi del Piano di Governo del Territorio**

1. Il PGT è costituito, oltre che dagli elaborati individuati all'art. 3 del presente documento, anche dal Documento di Piano costituito dai seguenti documenti:
  - Relazione Illustrativa
  - Tav. DPA 01 Consumo di Suolo
  - Tav. DPA 02 Stato di Attuazione del P.R.G.
  - Tav. DP 01 Carta di Sintesi
  - Tav. DP 02 Progetto Strategico
  - Tav. DP 03 Carta degli Ambiti di Trasformazione
  - Tav. DP 04 Carta dei Vincoli
  - Tav. DP 05 Carta della Rete Ecologica e delle Aree non Urbanizzate
  - Tav. DP 06 Carta delle Rete Ecologica Territoriale
  - Tav. DP 07 Carta delle Emergenze Paesaggistiche
  - Tav. DP 08 Carta della Sensibilità Paesaggistica
  - Disposizione per gli Ambiti di Trasformazione e la Pianificazione Attuativa



## **articolo 5. Riferimento agli elaborati di piano**

1. L'attuazione del PGT e la disciplina delle presenti norme si applica, tenuto conto:

- dei contenuti della Valutazione Ambientale Strategica;
- dei contenuti dello Studio Geologico Idrogeologico e Sismico e delle relative norme tecniche;
- dei contenuti del Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS);
- dell'Analisi del sistema commerciale;

2. Si dovrà inoltre tenere conto delle ulteriori norme contenute nel:

- Regolamento Edilizio;
- Piano di Zonizzazione acustica;
- Piano di zonizzazione elettromagnetica.

## **articolo 6. Prevalenza, difformità e contrasti, deroghe**

1. Le disposizioni di legge statale o regionale o comunque di fonte normativa sovra ordinata, in caso di contrasto, prevalgono sulle presenti norme e disposizioni. Se sopravvenute, integrano e/o modificano le presenti norme e disposizioni senza necessità di loro formale recepimento.
2. Nello specifico, le previsioni urbanistiche contenute nel P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto dal PGT, e sostituiscono eventuali previsioni difformi dalle presenti norme di PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.
3. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, si rinvia alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti, nazionali e regionali, in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale. In caso di modifica delle predette disposizioni, il rinvio s'intende riferito alle disposizioni sopravvenute.
4. Il PGT si attua nell'osservanza delle disposizioni relative alla sua componente geologica, idrogeologica e sismica, i cui elaborati cartografici e normativi ne costituiscono parte integrante, e nell'osservanza dei regolamenti comunali e degli eventuali studi e piani di settore aventi incidenza nel governo del territorio.
5. Sono ammesse deroghe alle norme del PGT solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente.
6. In caso di discordanza tra i diversi elaborati del PGT prevalgono:
  - tra le tavole di scala diversa, quelle di maggior dettaglio
  - tra le tavole e le norme, queste ultime.

## 2. DEFINIZIONI COMUNI

Il lessico del PGT (definizioni, unità di misura, indici e parametri urbanistici ed edilizi) è definito come segue.

### **articolo 7. Interventi diretti e indiretti**

1. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio si distinguono in interventi diretti ed interventi indiretti.
2. Sono interventi diretti quelli la cui esecuzione è sottoposta alla formazione di un titolo edilizio fra quelli previsti e definiti dal quadro normativo vigente (Permesso di Costruire, DIA, SCIA e titoli omologhi).
3. Sono interventi indiretti quelli in cui la formazione del titolo edilizio deve essere preceduta dall'approvazione di un accordo convenzionale o di uno strumento di pianificazione attuativa o negoziata fra quelli definiti dal quadro normativo vigente (permesso di costruire convenzionato, Piano Attuativo, atto di programmazione negoziata).

### **articolo 8. Ambiti di trasformazione (AT)**

1. Sono gli ambiti territoriali individuati dal Documento di Piano. Le previsioni degli AT si attuano esclusivamente per tramite degli strumenti di pianificazione attuativa o programmazione negoziata indicati dalle relative schede dispositive e la loro approvazione è preliminare al conseguimento dei titoli abilitativi alle trasformazioni ammesse.

### **articolo 9. Superficie territoriale (St)**

1. È la superficie complessiva dell'area interessata da interventi di trasformazione urbanistica da realizzare mediante piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.
2. Comprende tutte le aree oggetto della trasformazione urbanistica: quelle destinate all'edificazione, quelle necessarie per l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quelle destinate ai servizi e alle attrezzature pubbliche, quelle destinate agli interventi di mitigazione e di contestualizzazione paesistico-ambientale.

### **articolo 10. Superficie fondiaria (Sf)**

1. E' la superficie del lotto edificabile misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, di quelle destinate ai servizi e alle attrezzature pubbliche.
2. E' l'area asservita ad un determinato edificio o complesso di edifici per la verifica del rispetto degli indici e parametri edificatori, quale risultante dal titolo edilizio da rilasciare o già rilasciato.
3. La superficie fondiaria deve essere puntualmente individuata negli elaborati che costituiranno allegato al titolo abilitativo o al relativo strumento urbanistico convenzionato, con l'esatta individuazione della/e particella/e catastale/i.

### **articolo 11. Tessuto urbano consolidato (TUC)**

1. Sono gli ambiti assoggettati a specifica disciplina del PdR.

## articolo 12. Superficie lorda di pavimento (Slp)

1. È la somma delle superfici dei singoli piani, comprese tutte le strutture verticali, interne e di tamponamento, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi nonché, limitatamente alle destinazioni produttive, delle altre superfici coperte.
2. Sono escluse dal computo della superficie lorda di pavimento:
  - a. tutte le superfici interrate, e con altezza interna massima all'intradosso pari a 2,40 m., destinate a parcheggi, a locali posti al servizio delle unità immobiliari (ad es. cantine, i locali a servizio della residenza per la raccolta o lo sgombero delle immondizie, i locali per il ricovero delle biciclette), superfici destinate a locali tecnici (a titolo esemplificativo: i locali necessari alla collocazione degli impianti tecnologici, degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori);
  - b. limitatamente alle destinazioni residenziali, tutte le superfici di cui alla lettera a) del presente articolo, poste sotto l'area di sedime del fabbricato stesso. Dette superfici dovranno avere un'altezza interna massima all'intradosso del solaio pari a 2,40 m. e non dovranno essere destinate alla permanenza continuativa di persone;
  - c. limitatamente alle destinazioni residenziali, tutte le superfici seminterrate e non, realizzate nell'area di pertinenza del fabbricato e destinate a parcheggi e spazi di manovra, che non emergano più di 2,40 m. dal terreno circostante, nel caso di tetto piano e non più di 2,80 m. nel caso di tetto inclinato; detti fabbricati vengono conteggiati ai fini delle distanze dai confini e dalle strade;
  - d. limitatamente alle destinazioni residenziali, i locali tecnici, i locali per la raccolta dei rifiuti o a servizio della residenza, posti fuori terra, entro il limite massimo del 5% della superficie coperta esistente o in progetto purché siano di altezza massima misurata all'intradosso del solaio pari a m. 2.40;
  - e. limitatamente alle destinazioni residenziali, manufatti accessori (locali di sgombero e degli attrezzi) di piccola entità, complessivamente non superiori a 4 mq. e di altezza massima pari a 2.40 m.;
  - f. le scale aperte in aggetto non tamponate da murature o infissi;
  - g. le superfici dei manufatti volti all'eliminazione delle barriere architettoniche ivi compresi i vani ascensori realizzati all'esterno del fabbricato e alle esigenze specifiche e motivate esigenze di disabili;
  - h. le terrazze, i balconi e le logge in aggetto o comunque arretrate dal filo fabbricato non oltre m. 1,50;
  - i. I portici di uso privato posti al piano terra del fabbricato e i portici di uso collettivo;
  - j. limitatamente alle destinazioni residenziali, i soppalchi ricavati all'interno dei locali dell'alloggio dei quali non occupino più di 1/3 della superficie complessiva netta, purché aperti sul lato più lungo e purché l'ambiente soprastante il soppalco risulti di altezza netta non superiore a m. 2,10, ferme restando le disposizioni del Regolamento Locale di Igiene;
  - k. limitatamente alle destinazioni residenziali, la superficie dei sottotetti di altezza media ponderale non superiore a m. 2,40, calcolata senza considerare eventuali travature o controsoffittature e un rapporto areoilluminante pari o minore a 1/20 dei locali;
  - l. limitatamente alle aree e agli edifici a destinazione produttiva, i silos, i serbatoi necessari al funzionamento degli impianti tecnologici, comprese le tettoie a copertura degli stessi, le tettoie a copertura i manufatti costituenti impianti di depurazione dei residui dell'attività produttiva insediata.
3. Per determinare la volumetria esistente negli ambiti in cui è previsto un aumento percentuale di detto parametro si utilizzeranno le modalità individuate nel presente articolo. Verranno comunque

conteggiate nella volumetria esistente tutte quelle superfici anche condonate per le quali sono stati pagati gli oneri concessori.

### **articolo 13. Superficie coperta (Sc)**

1. Si intende l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione soprastante e dei relativi manufatti complementari, con esclusione:
  - per gli edifici a destinazione produttiva: dei silos, dei serbatoi necessari al funzionamento degli impianti tecnologici comprese le tettoie a copertura degli stessi, dei manufatti costituenti impianti di depurazione dei residui dell'attività produttiva insediata, delle pensiline sporgenti fino ad un massimo di 1,50 m. dal filo esterno del muro perimetrale (oltre tale limite vengono conteggiati nella superficie coperta per l'intera estensione);
  - per gli edifici a destinazione diversa da quella produttiva: delle parti aggettanti (gronde, pensiline, balconi, scale aperte, elementi decorativi), sporgenti fino ad un massimo di 1,50 m. dal filo esterno del muro perimetrale (oltre tale limite vengono conteggiati nella superficie coperta per l'intera estensione);
  - le pensiline di copertura degli ingressi pedonali per una dimensione massima che non superi i 6 mq.. Oltre tale limite vengono conteggiati nella superficie coperta per l'intera estensione.
  - limitatamente alla destinazione residenziale, i piccoli manufatti, quali a titolo esemplificativo, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno dei giardini, le piscine e le vasche all'aperto anche ai fini della raccolta delle acque meteoriche, i manufatti esterni agli edifici volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (compresi i volumi tecnici degli ascensori), i locali tecnici e i locali per la raccolta dei rifiuti o i manufatti per lo sgombero degli attrezzi, nei limiti di quanto previsto all'art. 12, comma e).
2. Sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico.

### **articolo 14. Indice di edificabilità (Ie)**

1. Definisce la quantità, espressa in mc/mq, di volume (V) realizzabile in una determinata superficie fondiaria delle aree del tessuto urbano consolidato.

### **articolo 15. Rapporto di copertura (Rc)**

1. Definisce la quantità di superficie coperta dell'area di pertinenza di un edificio, espressa in percentuale. Nell'ambito degli AT esprime la superficie copribile da calcolarsi sulla superficie fondiaria.

### **articolo 16. Altezza degli edifici (H)**

1. E' la distanza, espressa in metri, tra la quota del marciapiede lungo il fronte principale dell'edificio e la quota d'imposta della copertura.
2. Negli edifici residenziali, in caso di tetto piano, per quota d'imposta della copertura si intende l'intradosso dell'ultimo solaio abitabile. In presenza di copertura inclinata, si considera la quota media (tra l'imposta e il colmo) dell'intradosso del solaio di copertura.
3. Negli edifici a destinazione produttiva l'imposta della copertura si intende l'intradosso della struttura principale di copertura. In tali zone sono ammesse altezze superiori a quelle fissate nella norma di zona solo per gli impianti tecnologici, legati al ciclo produttivo.
4. È ammesso il superamento dell'altezza di parapetti e coronamenti come definita al punto precedente solo per una quantità minima, non superiore a 1.20 m. dall'estradosso del solaio piano, o per altezze superiori, solamente per coprire alla vista l'inserimento di pannelli fotovoltaici e/o di impianti tecnologici di comprovata necessità.

5. Non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima l'extra-corsa degli ascensori e i volumi tecnici di limitata entità e fino a un'altezza di m 2,50 misurata in verticale dall'estradosso della copertura dell'edificio all'intradosso della relativa copertura.
6. Nel caso in cui venga indicato come riferimento di altezza massima il numero di piani ammessi, si intende il numero complessivo dei piani abitabili che emergono dalla quota strada, esclusi eventuali piani non destinati alla permanenza di persone.

### **articolo 17. Volume (V)**

1. Il volume di progetto ed esistente si ricava moltiplicando la SIp per l'altezza virtuale di m. 3,30.

### **articolo 18. Abitante teorico insediabile**

1. Per il calcolo della capacità insediativa negli interventi indiretti come definiti all'articolo 7 e per il computo della cessione di aree per servizi ed attrezzature, previste dall'art. 60, si considera che ad un abitante teorico insediabile corrispondano 100 mc. di volume.

### **articolo 19. Distanze: disposizioni generali**

1. Le distanze tra edifici, la distanza tra edifici e confini di proprietà, tra edifici e confini stradali si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale tra le superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto di corpi aggettanti (ad esempio balconi, scale, ecc.) aperti sino alla sporgenza massima di 1,50 m.
2. La disciplina delle distanze come di seguito specificata e articolata, fatte salve le norme inderogabili del codice civile, non si applica a:
  - cabine elettriche e manufatti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine di decompressione della rete del gas, impianti telefonici, ecc.);
  - ai manufatti completamente interrati e fatte salve le norme di legge;
  - ai manufatti da giardino (pergolati, gazebo, ecc.) e ai manufatti accessori purché inferiori a 2,4 m di altezza
  - alle piscine all'aperto purché completamente interrate;
  - alle strutture di arredo e impianti al servizio della collettività quali, a titolo esemplificativo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.);
  - I manufatti volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (compresi i volumi tecnici degli ascensori) e fatte salve le disposizioni di legge.
3. La disciplina delle distanze si applica per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento.
4. È ammessa la costruzione sul confine di proprietà o a distanza inferiori dai confini :
  - quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente e il nuovo edificio viene realizzato a confine solo in corrispondenza del tratto di confine e dell'altezza in cui esiste l'edificio di altra proprietà (in aderenza);
  - quando preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo all'edificazione è stato stipulato tra le diverse proprietà interessate, un atto, da trascrivere nei registri immobiliari, con il quale le parti si accordano reciprocamente per costruire sul confine o autorizzano l'interessato richiedente a realizzare il nuovo edificio a distanze inferiore dai confini; nel caso l'area confinante sia pubblica, l'autorizzazione dovrà essere accordata dalla Giunta Comunale.
5. Sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico, nei limiti di spessore strettamente necessari all'adeguamento energetico e solo per interventi su edifici esistenti.
6. Sono ammesse distanze inferiori a quella ordinariamente previste nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di pianificazione attuativa o di atti di programmazione negoziata.

### **articolo 20. Distanza tra edifici (Dc)**

1. Le distanze tra gli edifici nei casi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, sono pari a 10 metri, così come disciplinato nell'art. 9 del DM n. 1444/68 e dal Codice Civile.
2. La distanza tra fabbricati (Dc) è la distanza misurata tra le pareti finestrate di fabbricati antistanti computata in proiezione orizzontale e perpendicolare ai fronti dei fabbricati.
3. Ai fini dell'applicazione del DM n. 1444/68 corrispondono alle zone A gli ambiti classificati dal PGT come tessuti e nuclei di antica formazione; corrispondono alle zone C tutti gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa o programmazione negoziata.
4. Nel caso in cui si confrontino pareti cieche la distanza minima è stabilita dal Codice Civile.

### **articolo 21. Distanza degli edifici dai confini di proprietà (Dc)**

1. La distanza minima gli edifici di nuova costruzione, di ampliamenti e di sopralzi di edifici esistenti, dai confini è pari a 5 m. Le strutture totalmente interrate possono essere realizzate a confine.

### **articolo 22. Distanza minima degli edifici dal confine stradale (Ds)**

1. Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. n. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni (Codice della Strada), si applicano le norme stabilite dal suddetto decreto.
2. All'interno del centro abitato, la distanza dalle strade si misura tra il punto più vicino delle pareti del fabbricato e gli spazi destinati alla viabilità (nei quali si intendono compresi spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi, aiuole, argini, ecc.).
3. All'interno del centro abitato, la distanza dalla strada, indicata nella specifica norma di zona, può essere inferiore a quella prevista nei seguenti casi:
  - esigenza di allineamento rispetto a preesistenti cortine edilizie;
  - specifica norma d'ambito;
  - esigenza di allineamento espressamente prevista dal PGT;
  - qualora prevista convenzionalmente in occasione di interventi indiretti.
4. Nel caso di sopralzi e recupero sottotetto è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente.
5. Al fine del raggiungimento delle distanze minime di cui ai commi precedenti sono computabili gli spazi pedonali e di parcheggio ricavati sulla proprietà privata del richiedente, il quale sia convenzionalmente obbligato alla loro cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o al loro asservimento all'uso pubblico.

### **articolo 23. Superficie permeabile (Sp)**

1. È la porzione di superficie di pertinenza di un edificio che sia sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.
2. Il rapporto di permeabilità (%) è dato dal rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### **articolo 24. Indice di piantumazione dell'area filtrante (Ip)**

1. Definisce il rapporto tra il numero di alberi di alto fusto – tipici della vegetazione locale – e la superficie dell'area a verde permeabile espressa in metri quadri. Può essere espresso anche in ragione di un numero di alberi ogni metro lineare per le alberature a confine. Prevale sempre il parametro che produce il risultato numerico superiore.

### **articolo 25. Cabine elettriche**

1. Le cabine elettriche di trasformazione dell'energia debbono essere oggetto di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, nel rilascio dei quali, le cabine:
  - non incidono sullo sfruttamento edilizio del lotto;
  - possono essere costruite sul confine di proprietà, nonché in fregio alle recinzioni e nelle fasce di rispetto stradale, fatte salve le norme del codice civile.

## **3. USI DEL TERRITORIO**

### **articolo 26. Classificazione delle funzioni e degli usi: generalità**

1. La presente sezione definisce le funzioni principali (o vocazioni funzionali) previste e gli usi consentiti nelle diverse parti del territorio del Comune.
2. Si definiscono complementari, accessorie o compatibili le destinazioni d'uso che integrino o rendano possibile la destinazione d'uso principale (ad es.: l'ufficio all'interno dell'unità commerciale o dell'attività industriale; l'ufficio o la mensa o lo spazio di esposizione o di commercializzazione dei propri beni prodotti all'interno dell'unità produttiva), 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 a quella principale;
  - che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e/o siano in uso al medesimo soggetto.
3. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella risultante dal provvedimento abilitativo, anche in sanatoria, che sia stato conseguito. In assenza, ovvero in caso di indeterminatezza delle indicazioni del titolo abilitativo, la destinazione è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza degli elementi documentali di cui sopra, la destinazione può essere desunta da altri elementi probatori. E' ammessa, in via residuale, la facoltà di autocertificazione secondo le forme previste dalle leggi vigenti.
4. Al fine di garantire la corretta applicazione delle previsioni del PGT, negli elaborati che andranno a costituire parte integrante del titolo abilitativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicate, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi, facendo riferimento a quelli sotto riportati.

### **articolo 27. Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti**

1. Nella disciplina di ciascun ambito nel quale è suddiviso il territorio urbano consolidato sono indicate le funzioni e gli usi non ammessi, mentre in ciascuna scheda norma o ambito di trasformazione, sono indicate le funzioni prevalenti e le funzioni e gli usi non ammessi.
2. Le funzioni e gli usi ammessi in ogni ambito del territorio sono liberamente insediabili senza alcun rapporto percentuale predefinito, fatta salva diversa specifica prescrizione di zona.
3. Il passaggio da una funzione ad un'altra, qualora comporti un maggior carico insediativo, anche senza opere e interventi edilizi, comporta una cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche.

4. Le quantità di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale da garantire in relazione al fabbisogno generato dalle suddette destinazioni d'uso sono stabilite nell'art. 60.
5. Il passaggio da uno all'altro degli usi della medesima funzione, con opere o senza opere, è sempre ammesso e non comporta un cambio di destinazione d'uso.
6. Al fine del pagamento degli oneri concessori gli usi compatibili, accessori o complementari sono assimilati alla funzione principale.

### **articolo 28. Funzione residenziale (R)**

Per funzione residenziale si intende quella rivolta all'insediamento delle strutture abitative e di diretto servizio all'abitazione.

Nel PGT la funzione residenziale è distinta nei seguenti usi:

**R1**     *Residenza libera*

Comprende le abitazioni/residenze a libero mercato.

**R2**     *Edilizia Residenziale Pubblica*

Comprende le abitazioni/residenze riconducibili alla quota di funzione residenziale computabile come servizio. L'Edilizia Residenziale Pubblica è disciplinata dal Piano dei Servizi.

### **articolo 29. Funzione commerciale (C)**

Per funzione commerciale si intende quella rivolta all'insediamento delle strutture commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio nonché alla somministrazione di alimenti e bevande.

Le attività del settore commerciale sono definite e classificate secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia.

Nel PGT la funzione commerciale è distinta nei seguenti usi:

**C1**     *Esercizi di vicinato*

Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 250 mq.

**C4**     *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'area esterna appositamente attrezzata (a titolo esemplificativo: Bar, ristoranti, ecc.).

**C5**     *Attività di vendita all'ingrosso (non compatibile con la residenza)*

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.

**C6**     *Strutture adibite alla vendita di merci ingombranti non facilmente amovibili e definite "a consegna differita" (ad esempio: vendita di mobili e di automobili).*

### **articolo 30. Funzione commerciale medie e grandi strutture di distribuzione (CC)**

Per funzione commerciale, medie e grandi strutture si intendono quelle rivolte all'insediamento delle strutture commerciali oltre i 250 mq di superficie di vendita:

**CC2**     *Medie strutture di vendita (non compatibili con la residenza)*

Esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq.

**CC3**     *Grandi strutture di vendita (non compatibili con la residenza)*

Esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq.



### **articolo 31. Funzione direzionale/terziaria (T)**

Per Funzione direzionale/terziaria si intende quella rivolta all'insediamento delle strutture per le attività di prestazione di servizi di natura direzionale, professionale e assistenziale.

Nel PGT la funzione direzionale/terziaria è distinta nei seguenti usi:

**T1** *Attività professionali*

Si intendono le attività professionali e i servizi alla persona che comprendono: gli uffici e gli studi professionali; gli studi medici.

**T2** *Attività direzionali*

Si intendono le attività direzionali, amministrative e finanziarie che comprendono: il credito, le assicurazioni, l'intermediazione finanziaria, il marketing, la comunicazione; le attività similari.

**T3** *Attività ricreative e assistenziali*

Si intendono i centri per il tempo libero, lo sport, il benessere e la salute, i centri culturali, ricreativi, politici e sindacali, le attività similari.

### **articolo 32. Funzione produttiva (D)**

Per funzione produttiva si intende quella rivolta all'insediamento delle strutture per l'attività industriale e artigianale destinate alla produzione e alla trasformazione di beni, nonché per le attività artigianali di servizio.

Nel PGT la funzione produttiva è distinta nei seguenti usi:

**D1** *Artigianato di servizio*

Ricomprende tutte le attività artigianali che non consistono nella produzione e trasformazione di merci ma nelle prestazioni di servizi per la casa, la persona e comunque di servizi alle attività urbane in genere, compresa l'attività di servizio all'auto (gommisti, meccanici, elettrauto, ecc).

**D2** *Artigianato produttivo e industria (non compatibile con la residenza)*

Ricomprende tutti i tipi di attività produttiva di carattere artigianale e industriale, che implicano quindi la trasformazione di materie prime e semilavorate o comunque la produzione o trasformazione di merci.

**D3** *Depositi a cielo aperto (non compatibili con la residenza)*

Si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci senza vendita.

**D4** *Attività di logistica (non compatibile con la residenza)*

Si definiscono complementari alla funzione produttiva:

- la residenza di servizio nel limite di mq 150 della SLP complessiva, e soltanto per le attività produttive con SLP minima di 1000 mq. In presenza di attività diverse presenti sul medesimo lotto fondiario, sarà comunque ammessa una sola residenza di servizio.
- gli uffici di servizio all'attività produttiva, le mense ecc.;
- gli spazi di commercializzazione dei beni fino al limite di 250 mq., la vendita diretta al pubblico di prodotti svolta all'interno di complessi aziendali per la produzione, l'assemblaggio o lo stoccaggio degli stessi.

### **articolo 33. Funzione agricola (A)**

Per funzione agricola si intende quelle rivolte a consentire le pratiche colturali della terra, la silvicoltura, l'allevamento di animali, la trasformazione e la commercializzazione di prodotti agricoli aziendali nonché l'insediamento delle strutture abitative per l'imprenditore agricolo professionale e gli addetti dell'azienda agricola. Vi rientrano le attività agrituristiche, intendendo per tali le attività ricettive esercitate attraverso l'utilizzazione delle strutture dell'azienda agricola.

Nel PGT la funzione agricola ammette i seguenti usi di rilievo edilizio:

**A1** *Abitazioni agricole*

Si intendono le abitazioni all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo professionale 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 (non compatibili con la residenza)**

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.

### **articolo 34. Funzione ricettiva (H)**

Per funzione ricettiva si intende quella rivolta all'insediamento delle strutture per le attività ricettive alberghiere e quelle ricettive all'aria aperta.

Nel PGT la funzione ricettiva è distinta nei seguenti usi:

**H1 Attrezzature alberghiere**

Si intendono quelle destinate ad accogliere 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, quali hotel, alberghi, albergo-centro benessere, motel e relativi spazi accessori e di servizio.

**H2 Attrezzature extralberghiere**

Si intendono quelle destinate ad accogliere le strutture ricettive extra alberghiere quali, a titolo esemplificativo, le attività di affittacamere, le locande, i Bed&Breakfast, gli Appartamenti turistici, le Foresterie per turisti.

**H3 Attività ricettive all'aria aperta**

Sono tali, a titolo esemplificativo, quelle dei campeggi, delle aree di sosta per caravan, in quanto attività organizzate per mettere a disposizione, con gestione unitaria, aree recintate ed attrezzate in cui fornire alloggio, attraverso propri allestimenti o mettendo a disposizione spazi idonei ad ospitare mezzi di pernottamento autonomi o mobili.

### **articolo 35. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale**

1. Sono quelle destinate all'insediamento di attività di servizio pubblico rese direttamente dalle Amministrazioni pubbliche ed alla realizzazione di attrezzature ad uso pubblico e di proprietà pubblica (del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato o di altri Enti pubblici).
2. Sono quelle destinate all'insediamento di attività di servizio di interesse pubblico o generale rese da soggetti diversi dalle Amministrazioni pubbliche e alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale non di proprietà pubblica. Tali servizi ed attrezzature sono di norma disciplinati da specifiche convenzioni finalizzate a regolamentare le modalità di erogazione dei servizi e di fruizione delle attrezzature.
3. La classificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è riportata nel Piano dei Servizi.

## 4. VINCOLI, TUTELE, DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA DISCIPLINA SOVRACOMUNALE

### **articolo 36. Generalità**

1. Nello specifico elaborato del documento di Piano Tav. DP 04 Carta dei Vincoli, relativo ai vincoli e alle tutele sono individuati con apposito segno grafico le aree che risultano interessate da specifiche disposizioni normative nonché le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente. Il grado dei vincoli è da intendersi di valore orientativo e dunque non probatorio; l'effettiva presenza del vincolo deve essere, infatti, accertata sulle fonti originali e in occasione degli adempimenti per il conseguimento del titolo abilitativo.
2. Per le aree di cui sopra si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli.

### **articolo 37. Vincolo paesaggistico e altri vincoli e tutele nei territori del Parco Agricolo Sud Milano**

1. Sono riportate nello specifico elaborato le aree soggette a vincolo paesaggistico in virtù del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., del Piano Paesistico Regionale.
2. Gli interventi edilizi ed urbanistici in tali ambiti del territorio comunale sono disciplinati dalle presenti norme di PGT e dalle disposizioni di rango sovraordinato.
3. Nelle aree del parco Agricolo Sud Milano sono individuati altresì i seguenti vincoli e tutele, per la cui puntuale individuazione si rimanda alla cartografia e alle norme del PTC del Parco Agricolo Sud Milano:
  - la "Zona di protezione delle pertinenze fluviali" (art. 33 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco) prevalentemente indirizzata al rafforzamento, alla ricostruzione, alla valorizzazione dei caratteri di naturalità, al consolidamento idrogeologico ed in cui sono vietati interventi di nuova edificazione.
  - Le fasce di rispetto dei fontanili, (art. 41 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco) in cui vige il divieto di realizzare opere di trasformazione in una fascia non inferiore a 50 metri, misurati dall'orlo della testa e al mantenimento della vegetazione spontanea entro una fascia minima di 10 metri dal limite dell'incisione morfologica della testa e almeno per 200 metri lungo l'asta del fontanile.
  - Gli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 39 N.T.A. del P.T.C del Parco), le emergenze storico architettoniche (art. 40 N.T.A. del P.T.C del Parco) sono individuati in conformità con le delimitazioni cartografiche indicate nelle cartografie del P.T.C. del Parco.

### **articolo 38. Vincoli reti tecnologiche**

1. Sono riportate negli elaborati del PUGGS le linee tecnologiche presenti sul territorio comunale.
2. Gli interventi edilizi ed urbanistici in prossimità di tali linee tecnologiche e comunque interferenti con esse sono disciplinati, oltre che dalle norme di PGT, dalle prevalenti norme di settore.
3. Nella TAV. PdR03 Ricognizione generale dei vincoli è individuato l'ambito Rete Metanodotti in cui insistono le reti soggette a fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio. Nel caso di interventi edilizi all'interno di detto ambito, dovrà essere verificata con gli uffici la specifica fascia di rispetto.

### **articolo 39. Vincoli derivanti dallo Studio geologico, idrogeologico e sismico**

1. Per quanto riguarda i vincoli derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente idrogeologico ed idraulico presenti sul territorio comunale (come indicato nel par.2.1 della D.G.R. n.8/1566) si rimanda allo specifico studio, riportato nella **Parte D – vincoli di contenuto idrogeologico e idraulico** delle presenti norme.

### **articolo 40. Zona di rispetto ferroviario**

1. Coerentemente con le previsioni di infrastrutturazione ferroviaria di scala sovracomunale, è istituita, con la sola esclusione delle aree già urbanizzate, una fascia di rispetto inedificabile di 30 m. di larghezza dal ciglio di ogni lato dell'infrastruttura lungo i tracciati individuati dalla pianificazione sovraordinata.

### **articolo 41. Zona di rispetto cimiteriale**

1. 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.LL.SS. così come modificato dalla L. 166/2002 e dal Regolamento Regionale 9 novembre del 2004 n. 6.
2. 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.

### **articolo 42. Fascia di rispetto stradale**

1. Sono individuate graficamente le fasce di rispetto dei tratti stradali superiori alla classe F, esterni al perimetro del centro abitato ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e del D.P.R. n. 495/1992 e s.m.i.
2. Nelle fasce di rispetto è di norma vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi, anche a carattere provvisorio, fatte salve le strutture pubblicitarie provvisorie, e i distributori di carburante.
3. Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, senza alcun aumento della volumetria.
4. Quando le fasce di rispetto stradale comprendono aree a destinazione edificatoria, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi realizzabili sulla restante parte del lotto.
5. All'interno delle stesse, sono ammessi impianti e allacciamenti alle reti tecnologiche. Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.
6. Le recinzioni sono soggette al nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

### **articolo 43. Fascia di rispetto degli elettrodotti**

1. Ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 l'edificazione di nuovi ambienti abitativi e di luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiori a 4 ore giornaliere in prossimità di linee elettriche, è soggetta alla verifica dell'obiettivo di qualità ambientale fissato in 3 microtesla per il valore di induzione magnetica; tale indice è da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente possono essere modificate a cura dell'ente gestore della linea o dagli enti competenti e comunque verificati in sede di conseguimento del titolo abilitativo.

#### **articolo 44. Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.**

1. Negli elaborati del Piano di Governo del Territorio sono individuati gli edifici di interesse architettonico-storico-culturale e soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
2. Risultano assoggettati a vincolo, mediante specifico provvedimento emesso dalla competente autorità, i beni di interesse storico artistico.
3. Per tali beni sono consentiti esclusivamente gli interventi di restauro, fatta salva l'osservanza delle disposizioni specifiche dei provvedimenti impositivi di vincolo, previa autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

#### **articolo 45. Zone di rispetto dei pozzi per acqua potabile**

1. Le zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile sono da intendersi quali fasce di tutela delle risorse idriche riferite alle acque destinate al consumo umano, ovvero ai pozzi dell'acquedotto. Ai sensi di legge, tali fasce si distinguono in:
  - Fascia di tutela assoluta (10 metri dal punto di captazione);
  - Seconda fascia di tutela (200 metri rispetto al punto di captazione).
2. In esse valgono le prescrizioni dell'art. 6 del D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236 e di quanto riportato nel titolo III del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

#### **articolo 46. Aree soggette a bonifica ambientale**

1. Nella planimetria del Piano delle Regole sono individuate le aree in cui sono attualmente in corso gli interventi di bonifica ambientale ai sensi del titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
2. Gli interventi edilizi potranno essere effettuati previa verifica di compatibilità con gli interventi di bonifica in atto.

### **5. DISCIPLINA PAESISTICO-AMBIENTALE**

#### **articolo 47. Classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica e criteri di valutazione dei progetti**

1. La Carta delle sensibilità paesaggistiche è funzionale a definire la sensibilità dei luoghi, come sintesi della valutazione dei caratteri strutturanti il territorio e quale strumento di gestione degli interventi di sua tutela, salvaguardia, conservazione e trasformazione.
2. Il territorio comunale, coerentemente alle indicazioni degli indirizzi regionali in materia e della relazione illustrativa, è classificato nelle seguenti classi di sensibilità, così come individuate nella Tav. DP 08:
  - Classe di sensibilità "molto elevata" (classe 1)
  - Classe di sensibilità "elevata" (classe 2)
  - Classe di sensibilità "media" (classe 3)
  - Classe di sensibilità "bassa" (classe 4)
  - Classe di sensibilità "molto bassa" (classe 5)

#### **articolo 48. Disciplina paesistica**

1. Tutti i progetti di intervento che incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi sono sottoposti all'esame paesistico ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045 e con le eccezioni in essa contenute.

2. Per gli interventi sottoposti all'esame paesaggistico dei progetti si applicano le disposizioni della DGR sopra citata in merito a:
  - criteri per la determinazione del grado di incidenza paesaggistica del progetto
  - criteri per la determinazione dell'impatto paesistico del progetto
  - contenuti della Relazione Paesistica
  - procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.

### **articolo 49. Disciplina degli interventi ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano**

1. Gli interventi edilizi ed urbanistici in tali ambiti del territorio comunale sono disciplinati dalle norme del PTC del Parco Agricolo Sud Milano approvato con DGR 3 agosto 2000 n. 7/818 .
2. Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, ove ammessi, sono soggetti ad "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e, ove previsto, al parere del Consiglio direttivo del Parco.
3. Ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. n. 86/1983, le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.
4. Gli interventi urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 25, 26 e 27 delle N.T.A del P.T.C. del Parco per la disciplina degli "interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola", per le "trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali" e per "gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli".
5. Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC del Parco, risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso piano Territoriale di coordinamento del Parco.
6. Le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali assumeranno efficacia solo a seguito della verifica della dismissione dall'uso agricolo, ai sensi dell'art. 25, comma 5 del P.T.C. del Parco.

## B. Norme e disposizioni per l'attuazione del Piano dei Servizi (PdS)

### 6. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI DEL PIANO DEI SERVIZI

#### **articolo 50. Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi**

1. Il PdS articola le previsioni relative ai servizi in:
  - servizi localizzati
    - a) servizi in corso di realizzazione
  - servizi in previsione
    - a) servizi previsti negli ambiti di trasformazione in attuazione del DdP
    - b) servizi previsti in attuazione al piano delle regole o soggetti ad esproprio
2. Per servizi localizzati si intende quelli per i quali il PdS definisce in modo puntuale la localizzazione e destinazione.
3. Per servizi relativi all'attuazione della disciplina del DdP si intende l'insieme delle aree destinate a servizi, che l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione deve garantire anche mediante l'eventuale monetizzazione.
4. Per servizi relativi all'attuazione della disciplina del PdR si intende l'insieme delle aree destinate a servizi derivanti dall'attuazione delle previsioni relative agli ambiti del territorio consolidato, come previsto dall'art. 58 delle presenti norme, o da acquisire mediante esproprio.

### 7. DISCIPLINA DEI SERVIZI LOCALIZZATI

#### **articolo 51. Disposizioni generali**

1. Negli elaborati grafici del PdS e nelle presenti norme, l'insieme dei servizi è classificato nelle categorie riportate ai seguenti articoli.
2. Il passaggio di un'area per servizi da una all'altra delle categorie sopra riportate non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano dei servizi ed è autorizzato previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.
3. Gli interventi per la realizzazione di servizi in aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano, ove ammessi, dovranno essere valutati in sede di Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e, ove previsto, assoggettati al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

#### **articolo 52. Aree per servizi alla persona**

1. Sono i servizi destinati alle persone che risiedono stabilmente o transitano nel territorio comunale.
2. I servizi alla persona sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. n.12/2005 e s.m.i..

3. I servizi alla persona, indicati nella tavola del Piano dei Servizi con apposita simbologia, sono delle seguenti tipologie:

***Servizi dell'istruzione (Pi)***

I servizi dell'istruzione comprendono gli asili nido, le scuole materne e le strutture per i cicli di istruzione per i quali vige l'obbligo scolastico, le scuole medie superiori (scuole secondarie di secondo grado).

Comprendono anche le attrezzature complementari e le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

***Servizi culturali e ricreativi (Pc)***

I servizi culturali comprendono, a solo titolo esemplificativo, il cinema, i centri culturali e ricreativi, le palestre, le biblioteche, le sale per incontri, i centri congressi polivalenti, le sale di ritrovo e tutte le altre attività a queste assimilabili.

Comprendono anche i relativi spazi di servizio e di supporto, fra i quali le attività di ristorazione, gli uffici complementari e gli spazi tecnici.

***Servizi socio-sanitari e assistenziali (Ps)***

Tali servizi comprendono, a solo titolo esemplificativo, i servizi sanitari, i servizi per gli anziani (residenze sanitarie per anziani) e per i minori, i servizi per l'assistenza socio-sanitaria (centri di riabilitazione e altre strutture di base) e altri servizi similari.

Comprendono anche i relativi spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

***Servizi amministrativi e per la sicurezza (Pa)***

I servizi amministrativi comprendono, a solo titolo esemplificativo, le sedi istituzionali amministrative, le poste e telecomunicazioni, le caserme dei carabinieri, le caserme e altri servizi similari.

Comprendono anche gli spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

***Servizi religiosi (Pr)***

I servizi religiosi comprendono gli immobili in genere destinati alle attività religiose e di culto: le chiese ed altri luoghi di culto, gli immobili destinati alla residenza dei Ministri di culto e del personale, gli oratori e i relativi immobili destinati ad attività complementari connesse (sportive, ricreative, educative, sociali, culturali, ecc), le sedi di congregazioni religiose e relativi immobili destinati ad attività complementari connesse (catechistiche, ricreative, sociali, culturali, assistenziali, ricettive e di ospitalità, ecc.).

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose, le disposizioni della L.R. n. 12/05 e s.m.i.

4. La realizzazione di nuovi servizi, non di iniziativa comunale, inerenti alle varie tipologie sopra elencate, da attuarsi tramite ampliamento e nuova costruzione inferiore ai 200 mq di SIp, avviene mediante procedimento edilizio diretto; gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione maggiori di 200 mq e sino a 1.000 mq di SIp avvengono tramite Permesso di Costruire Convenzionato; mentre per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione maggiori di ~~500~~ 1.000 mq di SIp tramite Piano Attuativo.
5. Nelle aree afferenti le varie tipologie di servizio sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, nei limiti della loro compatibilità con la funzione pubblica o di interesse pubblico o generale che si svolge nell'area e come strumento per integrare la prestazione del servizio cui l'attività è connessa.
6. Le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità.



7. La realizzazione dei servizi alla persona non è vincolata da limiti massimi di Slp, di Superficie coperta e di altezza. Per le distanze valgono le disposizioni di legge, fatte salve le possibilità di deroga, qualora previste dalla legislazione di settore.

### **articolo 53. Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico**

1. Sono i servizi destinati al disegno dello spazio inedificato della città e alla realizzazione della rete ecologica locale.
2. I servizi del verde di proprietà pubblica sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
3. Il Piano di Governo del Territorio persegue l'obiettivo della tutela, del miglioramento e dell'incremento delle aree verdi, private e pubbliche e, più in generale, dell'insieme degli spazi pubblici o ad uso pubblico inedificati sui quali si fonda il funzionamento della città pubblica, mediante la riorganizzazione degli spazi esistenti e la localizzazione di ulteriori spazi, in modo tale da dare forma ad una "maglia di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificate e i differenti nuclei urbani.
4. L'insieme delle aree verdi dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi esistenti o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).
5. I servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico, indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia, sono delle seguenti tipologie:

#### **Parchi, giardini e aree a verde (Vp)**

Comprendono le aree destinate alla conservazione e valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico nonché le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano ecc.). Tali aree comprendono inoltre le aree attrezzate ad orti.

#### **Spazi Aperti ad uso pubblico (Sa)**

Comprendono le aree destinate alla realizzazione del sistema di piazze e connessioni pedonali all'interno del territorio urbanizzato. Sono comprese le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, arredo urbano, ecc.).

#### **Servizi sportivi (Sp)**

I servizi per lo sport e tempo libero così classificati comprendono gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa pubblica. Essi comprendono gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

La realizzazione di servizi sportivi non è vincolata da limiti massimi di Slp, di Superficie coperta e di altezza. Per le distanze valgono le disposizioni di legge, fatte salve le possibilità di deroga qualora previste dalla legislazione di settore.

#### **Servizi sportivi privati (Spp)**

I servizi per lo sport e tempo libero così classificati comprendono gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa privata. Essi sono comprensivi anche degli spazi di servizio (bar, sale di ritrovo, foresteria) e gli spazi tecnici.

Per la realizzazione delle strutture poste all'interno dei servizi sportivi privati trovano applicazione i seguenti parametri:

Indice di edificabilità = 0.2 mq./mq.

H=8,50 mt.

Rapporto Copertura = 1/20 della Superficie territoriale

La Slp destinata a spazi di servizio non può superare ¼ della Slp realizzabile totale.

Gli interventi di nuova costruzione, realizzati all'interno dell'area individuata a *Servizi sportivi privati*, oltre gli indici fissati dal presente comma saranno soggetti a **Piano Attuativo**.

6. La realizzazione di nuovi servizi, non di iniziativa comunale, inerente alle varie tipologie sopra elencate, da attuarsi tramite ampliamento e nuova costruzione inferiore ai 250 mq. di Slp, avviene mediante **Permesso di Costruire convenzionato**; gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione maggiori di 250 mq. di Slp avvengono tramite **Piano Attuativo**.
7. Nelle aree relative ai servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti parti del territorio.
8. Nelle aree relative ai servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico sono consentiti solo chioschi per bibite, giornali e simili.
9. Per le aree inserite all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, i parametri indicati saranno da considerarsi orientativi ed i progetti dovranno in ogni caso, essere verificati con l'Ente gestore del Parco.

#### **articolo 54. Aree per servizi tecnologici e cimiteriali**

1. Sono le aree che accolgono le attrezzature destinate alla fornitura di determinati servizi quali il gas, l'acqua, ecc., oppure allo smaltimento e trattamento dei rifiuti.
2. Le aree per servizi tecnologici sono conteggiate come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
3. I servizi tecnologici, indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia, sono delle seguenti tipologie:

##### **Impianti tecnologici e cimiteriali (It)**

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici, i magazzini e i depositi comunali, la piattaforma ecologica e le aree di compostaggio degli scarti naturali. Comprendono anche i relativi locali di servizio, accessori e spazi tecnici.

Le strutture cimiteriali comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono comprese le attrezzature religiose annesse, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

4. La realizzazione dei servizi tecnologici e cimiteriali non è vincolata da limiti massimi di Slp, di Superficie coperta e di altezza. Per le distanze valgono le disposizioni di legge, fatte salve le possibilità di deroga, qualora previste dalla legislazione di settore.
5. Gli interventi sulle strutture cimiteriali inoltre sono regolate dal relativo piano di settore.

#### **articolo 55. Aree per servizi alla mobilità**

1. Sono i servizi destinati alle diverse forme della mobilità.
2. Le aree per i servizi alla mobilità sono conteggiate come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. solo relativamente alle aree a parcheggio.
3. Il PGT persegue l'obiettivo di tutelare, migliorare e sviluppare la mobilità, in particolare quella ciclo-pedonale e dei connessi spazi per la sosta.
4. I servizi alla mobilità, indicati nelle tavole del PdS con apposita simbologia, sono delle seguenti tipologie:

**Viabilità di progetto**

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuove strade carrabili. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

**Aree a parcheggio (P)**

Comprendono le aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

**Percorsi e collegamenti ciclopedonali**

Sono le aree destinate alla rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali. La rappresentazione grafica della rete dei percorsi ciclabili, contenuta nelle tavole del piano, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. Sono invece vincolanti i recapiti delle strade.

**articolo 56. Servizi in corso di realizzazione**

1. Nell'elaborato del Piano dei Servizi vengono individuati i servizi localizzati previsti dai piani attuativi già approvati e convenzionati ma non ancora realizzati. La loro disciplina è soggetta alle disposizioni normative del Piano Attuativo di cui erano oggetto.
2. Dopo la scadenza del termine di validità delle convenzioni, nel caso in cui non fossero state realizzate le necessarie opere di urbanizzazione, dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

**articolo 57. Aree della rete ecologica**

1. Nelle cartografie del Documento di Piano (Tav. DP 05 Carta della Rete Ecologica e delle Aree non Urbanizzate e Tav. DP 06 Carta delle Rete Ecologica Territoriale) sono individuate le aree della rete ecologica, distinte nelle seguenti due tipologie:
  - rete ecologica territoriale
  - rete ecologica locale
2. La rete ecologica territoriale è costituita dalle aree individuate alla macro scala dagli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati. La disciplina di intervento per tali aree fa riferimento agli indirizzi e ai disposti normativi degli strumenti da cui discendono.
3. La rete ecologica locale è costituita:
  - dai corsi d'acqua e delle relative fasce di rispetto. La disciplina di intervento per tali aree fa riferimento alle disposizioni dello studio relativo al reticolo idrico minore, o in assenza di questo, allo Studio Geologico;
  - dalle aree boscate. La disciplina di intervento per tali aree fa riferimento alle disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale;
  - dai varchi ecologici. All'interno di tali aree è vietato ogni intervento di trasformazione edilizia, urbanistica e infrastrutturale, se non quello strettamente funzionale al mantenimento delle strutture eventualmente esistenti;
4. All'interno delle aree della rete ecologica sono possibili interventi di rilievo strategico non diversamente localizzabili, unicamente laddove deliberati in accordo con i soggetti istituzionali sovraordinati territorialmente competenti.
5. All'interno delle aree della rete ecologica sono sempre ammessi interventi di potenziamento e qualificazione dell'equipaggiamento vegetale, di tutela del sistema faunistico e di qualificazione ecosistemica, anche attraverso interventi di deframmentazione.
6. Tutti gli interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali eventualmente assentibili all'interno delle aree della rete ecologica, devono essere accompagnati da adeguati interventi di qualificazione dei valori ecologico-ambientali, la cui entità è da definirsi in sede di rilascio del titolo abilitativo e coerentemente con le disposizioni in essere.

7. L'individuazione delle aree della rete ecologica non configura vincolo espropriativo.

## **8. DISCIPLINA DEI SERVIZI IN PREVISIONE**

### **articolo 58. Servizi previsti negli ambiti di trasformazione**

1. Concorrono alla definizione dell'offerta del PdS i servizi (o le aree a questi propedeutiche) che derivano dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano relativamente agli ambiti di trasformazione in esso individuati e nelle quantità minime indicate nelle presenti norme. Le aree per servizi negli ambiti di trasformazione, qualora indicate negli elaborati grafici del Documento di Piano, in quanto indicative, non configurano vincolo espropriativo.
2. All'interno degli ambiti di trasformazione, qualora l'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche risultasse necessaria per il completamento e il raggiungimento degli obiettivi definiti per ciascuna area di trasformazione, l'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente attraverso le procedure espropriative. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione viene proporzionalmente diminuita in base all'estensione dell'area espropriata.

### **articolo 59. Modalità di attuazione dei servizi previsti negli Ambiti di Trasformazione.**

1. Le superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli Ambiti di Trasformazione sono da definirsi e localizzarsi all'interno dei relativi strumenti di pianificazione, congruentemente con le disposizioni seguenti e gli specifici indirizzi contenuti nelle schede degli AT.
2. In generale, ogni intervento previsto negli Ambiti di Trasformazione deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche così definita:
  - per le funzioni residenziali (R): minimo 31 mq/ab.;
  - per le funzioni commerciali, ad esclusione degli esercizi di vicinato: minimo 100% della SIp realizzabile;
  - per le funzioni ricettive: minimo 80% della SIp realizzabile;
  - per le funzioni produttive: minimo 20% della SIp realizzabile.
3. Ai fini del calcolo delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, si considera che ad un abitante teorico insediabile corrispondano 100 mc di volume.
4. Per i servizi e le attrezzature di interesse pubblico o generale, realizzati di iniziativa privata, non è prevista la cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche qualora sia sottoscritta specifica convenzione che regoli la durata temporale del servizio da insediare e le modalità di sua fruizione.
5. Nel caso di AT che riguardino la qualificazione o la rifunionalizzazione di strutture edilizie già in essere, per "SLP realizzabile" si intende la SIp esistente e oggetto di recupero urbanistico.
6. La quantità di servizi come definita al comma 2 può essere monetizzata, fatta salva la quota di aree strettamente necessaria all'ottenimento degli obiettivi pubblici, qualora definiti nelle schede per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano. La superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche necessarie all'ottenimento degli obiettivi pubblici deve essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione comunale o asservita con vincolo perpetuo nei casi eventualmente indicati nelle singole schede regolanti l'attuazione delle previsioni degli Ambiti di Trasformazione.
7. L'Amministrazione Comunale stabilirà i valori di monetizzazione con apposita delibera tenendo eventualmente conto di misure di incentivazione di funzioni di tipo innovativo. I proventi della monetizzazione devono essere destinati alla riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche esistenti.

8. Ogni intervento previsto negli Ambiti di Trasformazione del DdP deve essere accompagnato dalla realizzazione di **standard qualitativo** o sua monetizzazione. La natura dello standard qualitativo è definita in fase negoziale. Il valore di monetizzazione, alternativo alla realizzazione dello standard qualitativo, verrà definito da apposita deliberazione della Giunta Comunale in relazione alla destinazione prevista per l'ambito e allo stato di fatto dell'area di trasformazione.
9. Qualora negli Ambiti di Trasformazione si utilizzi l'incremento negoziale di SLP deve essere corrisposta una quantità minima di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche così come individuate dal presente articolo. La quantità di SLP in incremento negoziale, utilizzata per la realizzazione di edilizia convenzionata e/o sociale, non è soggetta alla corresponsione di superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche.
10. Nell'eventualità le schede di ambito prevedano che, ai fini dell'ottenimento degli obiettivi pubblici, le aree di cessione siano superiori allo standard previsto dal presente articolo, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione a compensazione della maggiore superficie ceduta.

### **articolo 60. Servizi previsti nel piano delle regole**

1. Concorrono alla definizione dell'offerta del PdS le aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale per le quali non è stata individuata la funzione a cui destinarle o le aree destinate a servizio con previsione di esproprio.

### **articolo 61. Modalità per l'attuazione dei servizi previsti nella disciplina del piano delle regole**

1. Nelle aree del tessuto consolidato urbano, gli interventi che, in coerenza con le indicazioni del PdR, prevedono:
  - un aumento di SIp o più in generale del carico insediativo (a titolo es. ampliamento nuova costruzione, ampliamento e recupero sottotetto);
  - il cambio di destinazione d'uso che preveda un maggior carico insediativo prodotto dagli indici di cui al comma 2 del presente articolo, anche senza opere e interventi edilizi.

la cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche è così generalmente quantificata, laddove non diversamente specificato:

- per le funzioni residenziali (R): minimo 31 mq/ab;
  - per funzioni commerciali (C), commerciali medie e grandi strutture di distribuzione (CC), direzionali (D) e ricettive (H): minimo 80% della SIp realizzata;
  - per le funzioni produttive (P): minimo 5% della SIp realizzata.
2. Nel caso di funzione terziaria, così come definita dall'art. 31, convenzionata con l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la prestazione di servizi a favore della collettività, il cambio di destinazione d'uso non comporterà l'aumento di carico insediativo con la conseguente cessione di aree o monetizzazione delle medesime.
  3. La quantità di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi, deve essere monetizzata. In alternativa, tale quantità può essere direttamente ceduta al Comune, dal soggetto obbligato, fra quelle da acquisire secondo le previsioni del PdS.
  4. L'Amministrazione Comunale stabilisce i valori di monetizzazione con apposito provvedimento, tenendo eventualmente conto di misure di incentivazione di funzioni di tipo innovativo. I proventi della monetizzazione devono essere destinati alla riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche esistenti.
  5. In caso di ampliamento devono essere corrisposte aree per servizi e attrezzature pubbliche, così come definito nel Piano dei Servizi, in misura pari alla differenza tra il volume esistente e il volume realizzato sulla base dei parametri urbanistici dell'ambito di appartenenza.

## 9. MODALITÀ ATTUATIVE DEI SERVIZI

### **articolo 62. Aree per servizi di competenza comunale**

1. Le aree interessate dalle previsioni del PdS, comprese le aree necessarie per la realizzazione di sedi stradali o di percorsi ciclo-pedonali, di competenza diretta dell'Amministrazione Comunale, sono individuate nella cartografia di piano con apposita simbologia.
2. Sulle aree così individuate e mediante apposita convenzione, l'Amministrazione Comunale può affidare - adottando le prescritte procedure - l'intervento ad altri Soggetti che ne abbiano titolo, ai sensi dei disposti della vigente normativa sui contratti pubblici nonché della vigente normativa sui servizi pubblici locali. I succitati Soggetti devono:
  - provvedere alla realizzazione, su area concessa in diritto di superficie e in strutture edilizie di nuova realizzazione o recuperate allo scopo, delle attrezzature pubbliche previste dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;
  - provvedere alla gestione del servizio pubblico locale secondo i contenuti della concessione.
3. La convenzione regola i termini temporali, economici e prestazionali della concessione del servizio pubblico, nel rispetto degli indirizzi amministrativi e dei disposti della vigente normativa settoriale. La stessa convenzione disciplina, attenendosi alle norme di rango sovraordinato, le modalità di realizzazione e/o fornitura nonché di successiva gestione delle attrezzature pubbliche preordinate allo svolgimento del servizio.

### **articolo 63. Aree per servizi di altri enti pubblici o istituzioni**

1. Nelle aree destinate a servizi, già appartenenti ad altri enti pubblici o istituzioni che gestiscono servizi pubblici o di uso pubblico e/o collettivo, comprese quelle di proprietà di enti religiosi, le previsioni del PdS demandano al Soggetto proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso.
2. Le previsioni del PdS per le aree suddette non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza.

### **articolo 64. Aree per servizi con vincolo di destinazione**

1. Concorrono alla formazione dell'offerta di servizi prevista dal PdS anche quelli gestiti da privati e di interesse pubblico o generale. I servizi privati sono da intendersi di interesse pubblico o generale se assimilabili ai servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione.
2. Le previsioni del PdS così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso.
3. Negli edifici con funzioni d'uso incompatibili, esistenti all'interno delle aree per servizi con vincolo di destinazione, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il recupero conservativo. Altre tipologie di intervento e il cambio di destinazione d'uso può avvenire solo ad esito di una procedura di convenzionamento che definisca le modalità di gestione del servizio e gli standard urbanistici eventualmente necessari.
4. La realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature può avvenire alle seguenti condizioni:
  - gli interventi devono essere oggetto di convenzione approvata dal Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione attuativa già definitivamente approvati;

- il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la diversa destinazione degli immobili in caso di cessazione del servizio proposto e quantificare, in relazione alla natura dei servizi e delle attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipo-morfologiche.

## 10. DISPOSIZIONI FINALI

### **articolo 65. Norme finali**

1. Fino a quando l'Amministrazione Comunale o l'ente pubblico competente o i privati non daranno attuazione alle previsioni del Piano dei Servizi, all'interno delle aree dallo stesso disciplinate sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.
2. Le aree già edificate a servizi eventualmente presenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione rimangono a ciò destinate fino all'approvazione degli strumenti attuativi finalizzati all'attuazione delle previsioni previste per gli ambiti di trasformazione stessi. In sede di definizione dello strumento attuativo o dell'atto di programmazione negoziata potrà essere prevista una diversa localizzazione, forma e dimensione dell'area a servizi.
3. Le destinazioni riportate nelle tavole con apposita simbologia, secondo la classificazione tipologica di cui alle presenti norme, hanno valore indicativo e potranno essere modificate, sempre nell'ambito delle destinazioni per servizi, in ragione dei programmi di intervento comunali o di specifici progetti, con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale che approvi detti programmi o progetti, senza che per ciò si debba approvare apposita variante al Piano dei Servizi.
4. Le destinazioni riferite ai servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico, in quanto finalizzate alla costruzione della rete ecologica e alla struttura di funzionamento ecosistemico complessivo del territorio, non sono modificabili con altre destinazioni che non rispondano a tale funzione.

## C. Norme e disposizioni per l'attuazione del Piano delle Regole (PdR)

### 11. DISCIPLINA GENERALE DEI TESSUTI URBANI DEL PIANO DELLE REGOLE

#### **articolo 66. Criteri generali per l'attuazione delle previsioni per i tessuti urbani del Piano delle Regole**

1. Il Piano delle Regole si attua in conformità con le disposizioni legislative vigenti, con gli atti di pianificazione sovra ordinati e fatto salvo quanto previsto in merito ai vincoli derivanti dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. o da vincoli sovra ordinati.
2. Piano delle Regole si attua mediante:
  - procedimento edilizio diretto
  - procedimento edilizio diretto e convenzionato
  - Piano Attuativo
3. La convenzione allegata al Piano Attuativo o al Permesso di Costruire, qualora previsti in relazione alle modalità di intervento, devono indicare:
  - la modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione, il reperimento, la cessione e l'asservimento all'uso pubblico delle aree per servizi;
  - gli indici e gli incrementi edilizi derivanti dalle misure di incentivazione edilizia;
  - le garanzie da fornire per l'adempimento degli obblighi convenzionali.
4. Per gli interventi di demolizione e nuova costruzione, dovrà essere asseverata la volumetria esistente prima degli interventi di demolizione e dovranno essere salvaguardati i valori ambientali ed il patrimonio arboreo esistenti. Il mantenimento della volumetria esistente, ivi compresi i volumi condonati, è ammissibile previa verifica delle distanze e conformità ai parametri urbanistici di zona.
5. In tutti gli interventi edilizi dovrà essere garantito il mantenimento delle piante di alto fusto esistenti e tutelate le caratteristiche delle aree a giardino esistenti secondo quanto prescritto nel regolamento del verde.
6. I criteri inseriti nelle schede norma di ciascuna area e nelle cartografie del Piano delle Regole definiscono l'assetto giuridico per le aree stesse.

#### **articolo 67. Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti**

1. Il recupero dei sottotetti, in applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. è possibile negli edifici residenziali compresi in tutti i diversi ambiti del territorio consolidato alle condizioni di seguito riportate.
2. Per gli edifici residenziali definiti storici all'interno dei NAF e negli edifici compresi nelle aree agricole, il recupero dei sottotetti è ammesso a condizione che gli interventi non comportino modifiche di sagoma e che venga conservato integrale l'involucro esterno, fatta salva l'apertura di lucernai e abbaini.



3. Il recupero dei sottotetti non è ammesso per gli edifici compresi in ambiti consolidati a funzione produttiva, in zone soggette a vincolo di inedificabilità, per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
4. La verifica della dotazione di parcheggi, richiesta per il recupero abitativo dei sottotetti, qualora utilizzi spazi già esistenti, deve comportare la verifica della dotazione complessiva dell'edificio.

### **articolo 68. Disciplina delle dotazioni private**

1. Sono dotazioni private le aree e le superfici destinate a parcheggi all'interno del lotto fondiario. Le dotazioni private non sono computabili ai fini degli spazi da destinare ai servizi e alle attrezzature pubbliche.
2. La dotazione di parcheggi privati è richiesta per i seguenti interventi:
  - nuova costruzione e ampliamento;
  - ristrutturazione nella fattispecie di demolizione e ricostruzione;
  - ristrutturazione dell'immobile con cambio di destinazione d'uso, qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi privati;
  - cambi di destinazione d'uso, qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi privati;
3. Negli interventi come sopra definiti, devono essere riservati spazi da destinare a parcheggi, secondo i seguenti parametri minimi:
  - per funzioni residenziali si fissa un minimo un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione con almeno 1 posto auto per ogni alloggio;
  - per funzioni produttive si fissa un minimo del 10% della SLP;
  - per funzioni ricettive si fissa un minimo di 1 posto auto per ogni stanza;
  - per funzioni commerciali, terziarie, direzionali si fissa un minimo del 30% della Slp;
  - per funzioni commerciali di vicinato (C1) negli Ambiti consolidati a funzione produttiva (art. 77) si fissa un minimo del 50% della Slp non monetizzabile e da reperirsi in loco;
  - per funzioni commerciali medie e grandi strutture di distribuzione (CC2 e CC3) si fissa un minimo del 30% della Slp non monetizzabile e da reperirsi in loco o in lotti contermini o fronteggianti nel limite di m. 100 di distanza;
  - per funzioni pubbliche, la dotazione di parcheggi privati dovrà essere ragguagliata al personale di servizio impegnato ed all'utenza potenziale.
4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia in sottosuolo che in soprasuolo.
5. Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima può accettare, nell'ambito di un'impegnativa unilaterale, che i posteggi mancanti siano ricavati in aree, esterne al lotto, debitamente destinate per tale uso e asservite all'edificio, all'esercizio od alla struttura lavorativa; possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:
  - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9.4 della Legge n. 122/89.
  - vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione che ha determinato la dotazione minima.
6. E' ammessa la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi privati nel tessuto consolidato.

### **articolo 69. Disciplina per gli edifici in contrasto con le norme di zona**

1. Per gli edifici in cui si svolgono destinazioni non ammesse dalla norma di zona in cui sono inseriti si possono effettuare esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel caso del mantenimento degli usi.
2. Sono ammesse, invece, la nuova costruzione e la ristrutturazione edilizia nel caso in cui gli interventi edilizi siano effettuati unitamente al mutamento di destinazioni compatibili con la zona in questione.

### **articolo 70. Suddivisione del territorio ai fini della disciplina urbanistica**

1. Il Territorio comunale, ai fini della disciplina urbanistica del Piano delle Regole, è suddiviso in territorio urbano ed extraurbano:
2. Il territorio urbano è suddiviso in:
  - Nuclei di antica formazione;
  - Ambiti residenziali a bassa densità edilizia;
  - Ambiti residenziali ad alta densità;
  - Ambiti consolidati a funzione produttiva;
  - Ambiti consolidati a funzione commerciale;
  - Ambiti consolidati a funzione ricettiva;
  - Ambiti con normativa speciale;
3. Il territorio extraurbano è suddiviso in:
  - Aree agricole.

## **12. DISCIPLINA DEI TESSUTI URBANI**

### **articolo 71. Classificazione degli ambiti compresi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)**

1. Gli ambiti dei N.A.F. sono quelli compresi nel perimetro indicato nella Carta di classificazione del territorio comunale.
2. Obiettivo del Piano delle Regole è la salvaguardia dei valori storico-testimoniali da attuarsi mediante la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse storico-architettonico, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la conservazione dell'impianto urbanistico e il miglioramento degli spazi pubblici, sia sotto l'aspetto qualitativo sia per quel che concerne la fruibilità.
3. Nell'ambito dei NAF sono possibili tutte le funzioni residenziali e a questa compatibili, come specificato alla sezione 3; nelle norme dell'ambito vengono indicati gli usi non ammessi.
4. Nel tessuto storico è possibile realizzare ricoveri per autoveicoli solo all'interno delle aree private interne; non è ammessa l'apertura di nuove autorimesse direttamente sulla strada.
5. È sempre ammesso l'insediamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.
6. Tutti gli interventi riguardanti i tessuti di antica formazione sono assoggettati al parere della Commissione del Paesaggio.

7. In relazione al complesso dell'Abbazia di Mirasole e alla cascina annessa, gli eventuali interventi devono rispettare le norme dei territori, degli ambiti e degli elementi puntuali di tutela architettonica e monumentale in cui ricadono (art. 25, 34, 39, 40, 46 delle N.T.A. del P.T.C.) in riferimento alla normativa del Parco Agricolo Sud Milano.

In relazione al complesso dell'Abbazia di Mirasole, per le funzioni insediabili e gli eventuali cambi di destinazione d'uso, ci si uniformerà al parere della Soprintendenza.

8. Nella Carta dei Nuclei di Antica Formazione sono individuati, con apposito simbolo, gli edifici in base a due categorie di seguito riportate:
  - Edifici di impianto storico: sono gli edifici che pur non presentando caratteri di monumentalità, sono da ritenersi esempi della tradizione costruttiva locale-storica.
  - Altri Edifici: sono gli edifici e i comparti organicamente interni al NAF che non risultano coerenti con il contesto.

### **articolo 72. Edifici di Impianto storico**

1. Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e alla ricostruzione delle facciate alterate con l'utilizzo di materiali e tecnologie coerenti con il tessuto storico, nonché alla ricomposizione dei fronti con particolare attenzione a quelli che prospettano su spazi pubblici, in base alle caratteristiche previste dall'art. 73.
2. Gli interventi non devono comportare alterazione delle sagome (sedime, linee di gronda e di colmo) dei fabbricati, fatto salva l'eliminazione delle superfetazioni e di tutto ciò che è in contrasto con il carattere dell'edificio o dello spazio circostante; la modifica delle quote di simmetria delle aperture sulle facciate; alterare la tessitura originaria delle murature e soprattutto non modificare i rapporti architettonici tra vuoti e pieni dei prospetti storici, da individuare con particolare cura e attenzione nella fase di rilievo dell'esistente.
3. La chiusura di logge, porticati, passaggi voltati è ammessa esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificio e nel rispetto dei caratteri dell'architettura tradizionale; è vietata la demolizione dei muri di cinta originari.
4. Sono da conservare sia i caratteri morfologici e tipologici degli insediamenti sia gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico ambientale .
5. *Interventi ammessi con titolo edilizio diretto*: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e interventi di restauro e di risanamento conservativo, ampliamento solo nei casi previsti dal comma 3 del presente articolo.
6. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi, fatto salvo quanto indicato nell'art. 71 comma 7, secondo capoverso:
  - Funzione commerciale: usi C2, C3, C5, C6 di cui all'art. 29.
  - Funzione produttiva: usi D2, D3 di cui all'art. 31.
  - Funzione agricola: tutti gli usi di cui all'art. 32.

### **articolo 73. Altri Edifici**

1. Gli interventi sono finalizzati al completamento del rapporto morfologico dell'edificato con l'impianto stradale (allineamento dei fronti e sedime degli edifici), anche attraverso interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia.
2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
  - Funzione commerciale; usi C2, C3, C5, C6 di cui all'art. 29.
  - Funzione produttiva; usi D2, D3 di cui all'art. 31.
  - Funzione agricola; tutti gli usi di cui all'art. 32.

3. In questi ambiti sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:
- *mediante procedimento edilizio diretto*: manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino ad un massimo di mc. 82,5;
  - *mediante Permesso di Costruire Convenzionato*: la nuova costruzione e interventi di ampliamento volumetrico fino ad un massimo di mc. 1.000;
  - *mediante Piano Attuativo*: la nuova costruzione e interventi di ampliamento volumetrico oltre la soglia di mc. 1.000.
4. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamenti volumetrici, la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici è demandata ad un percorso negoziale che abbia come finalità il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra e in aderenza ai valori storici e ambientali che esprime il contesto in cui si opera.

#### **articolo 74. Prescrizioni particolari nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)**

1. Negli interventi all'interno del NAF e negli edifici di impianto storico ad essi esterni, per quanto concerne le facciate degli edifici di cui all'art. 72, devono essere impiegati materiali originali e, in caso di necessità di sostituzione, materiali coerenti per caratteristiche qualitative ed estetiche con le preesistenze.
2. Negli edifici di cui all'art. 73, per quanto concerne le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento, se ritenuto opportuno dalla Commissione del Paesaggio, valutato l'esame dell'impatto paesistico, si potrà richiedere che lo stile architettonico e morfologico delle facciate dell'edificio venga ricondotto alle fattezze dell'edilizia storica tradizionale in conformità a quanto sotto descritto.

In particolare, per le varie componenti del manufatto edilizio si prevede:

- tetti a falde inclinate, con manti di copertura in coppi in cotto o similare, con recupero dei coppi preesistenti;
- comignoli in materiali e disegno riferiti a modelli desunti dalla tradizione locale;
- manufatti di lattoneria in rame, con pluviali e canali di gronda a sezione circolare e semicircolare;
- lucernari nelle falde di copertura, ammessi nei sottotetti abitabili fino al raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti richiesti, di tipo piano e posti in opera complanari al manto di copertura, in rame o in alluminio di colore bruno, con lattoneria in rame o in lamiera preverniciata di colore scuro;
- opere in pietra, banchine, soglie, spalle e architravi, gradini ecc. secondo modi di lavorazione, spessori materiali e forma riferiti alla tradizione locale. E' esclusa la finitura a vista lucida;
- serramenti esterni in legno con finitura a smalto opaco coprente, oppure in alluminio verniciato, con ante cieche o grigliate in legno naturale verniciato a smalto coprente, oppure in alluminio verniciato;
- portoni e portoncini d'ingresso in legno smaltato o verniciato trasparente oppure in alluminio verniciato, a disegno tradizionale;
- serramenti esterni dei negozi: in legno smaltato oppure in profili di ferro o di alluminio verniciati;
- pavimentazioni esterne delle aree di pertinenza in pietra locale e ciottoli;
- parapetti di scale, di balconi, di logge e di aperture in legno naturale o verniciato oppure in profili di ferro pieno, a disegno semplice tradizionale, verniciati;
- cancelli e inferriate in profili di ferro pieno, a disegno semplice tradizionale, verniciati;

- vani per contatori e centraline incassati nelle murature ed inseriti in maniera coerente con la configurazione architettonica dell'edificio.

Non sono ammessi:

- le aperture nelle falde delle coperture per la formazione di terrazzi;
- l'impiego di calcestruzzo a vista e di intonaci strollati e graffiati e di rivestimenti plastici;
- la collocazione in facciata di cavi elettrici o telefonici, di tubazioni e canalizzazioni di impianti tecnologici, di aerazione o di dispersione dei fumi;
- l'applicazione sulla facciata prospiciente la pubblica via di attrezzature tecnologiche (apparecchi per il condizionamento, ecc.).

### **articolo 75. Ambiti residenziali a bassa densità**

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
  - Funzione commerciale usi CC2, CC3, C5, C6 di cui all'art. 29.
  - Funzione produttiva usi D2, D3 di cui all'art. 31.
  - Funzione agricola: tutti gli usi di cui all'art. 32.
2. In questi ambiti sono ammessi mediante procedimento edilizio diretto tutte le categorie d'intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione e sostituzione edilizia.

Parametri Urbanistici:

<b>Indice edificabilità (Ie)</b>	2,5 mc/mq
<b>Rapporto di copertura (Rc)</b>	35% del lotto
<b>Superficie permeabile (Sp)</b>	30% del lotto
<b>Altezza (H)</b>	10 m.
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5 m.
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	3 m.
<b>Distanza edifici (De)</b>	10 m.
<b>Indice piantumazione (Ip)</b>	1albero ogni 30 mq. di superficie filtrante o 1 albero ogni 30 ml di fronti a confine eventualmente realizzabile su aree comunali previa autorizzazione dell'organo esecutivo.

3. Per gli edifici con tipologie edilizie a schiera, in linea e palazzine plurifamiliari, unifamiliari aggregate, che derivano da progetti e iter procedurali unitari, non sono ammessi interventi parziali che alterino l'aspetto unitario, fatto salvo il conseguimento di soluzioni che tengano conto del contesto e previa autorizzazione di tutti i proprietari del complesso edilizio.

### **articolo 76. Ambiti residenziali ad alta densità**

1. Essi comprendono le aree urbanizzate, caratterizzate da una densità edilizia alta, con particolare riferimento ai grandi condomini.
2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
  - Funzione commerciale: usi CC2, CC3, C5, C6 di cui all'art. 29.
  - Funzione produttiva: usi D2, D3 di cui all'art. 31.
  - Funzione Ricettiva: tutti gli usi di cui all'art. 33.
3. Mediante procedimento edilizio diretto sono ammesse tutte le categorie d'intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione (compresa la demolizione totale o parziale) e sostituzione edilizia.

4. E' ammessa, in deroga al volume, la realizzazione di verande come locale o spazio coperto chiuso su tutti i lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili, esclusivamente nel caso di logge (chiuso su tre lati) e terrazze poste all'ultimo piano. Per queste ultime, la superficie utile verandata non può superare i mq. 8. Per la realizzazione delle verande è prevista la corresponsione del Contributo di Costruzione come nuova costruzione.

Parametri Urbanistici:

<b>Indice edificabilità (Ie)</b>	Volume esistente
<b>Rapporto di copertura (Rc)</b>	35% del lotto
<b>Superficie permeabile (Sp)</b>	30% del lotto
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5 m.
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	3 m.
<b>Distanza edifici (De)</b>	10 m.
<b>Indice piantumazione (Ip)</b>	1albero ogni 30 mq. di superficie filtrante o 1 albero ogni 30 ml di fronti a confine eventualmente realizzabile su aree comunali previa autorizzazione dell'organo esecutivo.

### **articolo 77. Ambiti consolidati a funzione produttiva**

- Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
  - Funzione residenziale: tutti gli usi di cui all'art. 29, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del presente articolo;
  - Funzione commerciale: usi CC3
- Sono escluse la funzione CC2 (media struttura di vendita) e la funzione D4 (attività di logistica) nelle aree indicate nella carta di classificazione del territorio (Tav. Pdr 01).
- E' ammessa la residenza di servizio con un limite di mq 150 della SIp complessiva, e soltanto per le attività produttive con SIp minima di 1000 mq. In presenza di attività diverse presenti sul medesimo lotto fondiario, sarà comunque ammessa una sola residenza di servizio.
- All'interno degli ambiti così classificati sono ammessi i seguenti interventi:
  - mediante procedimento edilizio diretto: manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, nuova costruzione e ampliamento;
  - mediante procedimento di Permesso di Costruire Convenzionato sono consentiti tutti gli interventi edilizi che prevedono il cambio di destinazione alla funzione commerciale: Uso CC2 previa dimostrazione della compatibilità con il contesto, attraverso la presentazione di uno studio specifico che verifichi l'impatto della nuova struttura commerciale rispetto al rumore, alla viabilità, alla sosta e al sistema del commercio esistente;
  - mediante procedimento di Piano Attuativo sono consentiti tutti gli interventi edilizi che prevedono la nuova costruzione per la funzione commerciale: Uso CC2.

Parametri Urbanistici:

<b>Superficie Lorda di Pavimento (SLP)</b>	2/3 SF una tantum 20% della SIp esistente
<b>Rapporto di copertura (Rc)</b>	60% del lotto fondiario
<b>Superficie permeabile (Sp)</b>	15% del lotto fondiario
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5 m.
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	5 m.
<b>Distanza edifici (De)</b>	10 m.
<b>Indice piantumazione (Ip)</b>	1albero ogni 30 mq. di superficie filtrante o 1 albero ogni 30 ml di fronti a confine, eventualmente realizzabile su aree comunali previa autorizzazione dell'organo esecutivo.

5. Nel caso di sostituzione degli edifici esistenti, a destinazione produttiva, con un nuovo organismo edilizio è ammesso l'incremento del 20% della Slp esistente solamente a condizione di una diminuzione certificata della classe energetica del sistema edificio-impianto.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano attuativo, è ammesso l'incremento del 30% della Slp esistente e la deroga al rapporto di copertura sino all'85% del nuovo lotto fondiario.
7. In caso di interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio, posti in via preliminare sulle aree prospicienti la via pubblica.
8. Gli usi compatibili, accessori o complementari devono essere limitati ad 1/3 della SLP realizzata; nel caso di aumento di detta percentuale la destinazione d'uso complessiva si assimilerà alla nuova funzione.
9. Per gli edifici residenziali esistenti negli ambiti a funzione produttiva, ma non connessi alle attività produttive, è possibile il mantenimento della destinazione residenziale. In questi casi sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
10. Per la realizzazione di depositi a cielo libero è sempre prescritta la sistemazione di una fascia alberata continua (su una striscia di terreno permeabile con profondità non inferiore a 5 m.) lungo il fronte strada. Le alberature devono avere altezza minima di 3 m. ed essere previste a distanza tale da determinare una barriera continua di verde.

### **articolo 78. Ambiti consolidati a funzione commerciale**

1. Essi comprendono le aree urbanizzate per attività a prevalente destinazione commerciale edificate in diverse epoche e con attività in atto che risultano già completamente edificate.
2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
  - Funzione residenziale: tutti gli usi di cui all'art. 28.
  - Funzione produttiva: tutti gli usi di cui all'art. 31.
3. In questi ambiti sono ammesse le seguenti categorie:
  - mediante procedimento edilizio diretto: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e sostituzione edilizia;
  - mediante Piano Attuativo è consentita la nuova costruzione nella forma dell'integrazione del volume esistente o di nuova costruzione. L'entità del volume è definito nel Piano Attuativo.

### **articolo 79. Ambiti consolidati a funzione ricettiva**

1. Gli ambiti in questione comprendono le aree urbanizzate per attività a prevalente destinazione ricettiva edificate in diverse epoche e con attività in atto, che risultano già completamente edificate.
2. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi i seguenti usi:
  - Funzione residenziale: tutti gli usi di cui all'art. 28.
  - Funzione commerciale: tutti gli usi di cui all'art. 29.
  - Funzione Direzionale: tutti gli usi di cui all'art. 30.
  - Funzione produttiva: tutti gli usi di cui all'art. 31.
3. In questi ambiti sono ammesse le seguenti categorie:
  - mediante procedimento edilizio diretto: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e sostituzione edilizia;

- mediante piano attuativo è consentita la nuova costruzione nella forma dell'integrazione del volume esistente o di nuova costruzione. L'entità del volume è definito nel Piano Attuativo.

### **articolo 80. Aree agricole: generalità**

1. Le aree agricole sono gli ambiti del territorio non urbanizzato destinati alla produzione agricola e alle strutture connesse; essi sono individuati negli elaborati cartografici del Piano di Governo del Territorio.
2. Nelle aree agricole sono ammessi i soli usi agricoli. Sono sempre ammessi i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.
3. Nelle aree agricole, relativamente alla nuova edificazione, vige la disciplina di cui all'art. 59 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in quanto funzione prevalente, fermo restando il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla stessa legge.
4. Nelle aree agricole valgono i seguenti parametri edilizi:
  - altezza massima degli edifici: 6,0 m., oltre ai volumi tecnici
5. Per gli edifici esistenti sono consenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia anche se non sussistono i requisiti soggettivi previsti dalla L.R. n. 12/2005 s.m.i, facendo riferimento anche a quanto indicato nell'art. 48 comma 3 del presente documento.
6. All'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano i servizi, le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale eventualmente previsti e i parametri indicati, ove ammessi dall'Ente gestore del Parco, dovranno essere verificati in sede di Autorizzazione paesaggistica.

### **articolo 81. Disciplina per gli ambiti oggetto di provvedimenti approvati**

1. I Piani Attuativi e gli atti di programmazione negoziata, approvati alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, vengono individuati con specifica simbologia grafica ed apposita individuazione nella cartografia del Piano delle Regole.
2. Tali azzonamenti mantengono validità fino alla completa realizzazione delle opere in essi previsti secondo la specifica convenzione.
3. Le Norme di Attuazione e le previsioni edificatorie dei suddetti piani o atti fanno parte integrante delle presenti norme.
4. Dopo la scadenza del termine di validità delle convenzioni, gli interventi previsti dallo strumento attuativo, ma non ancora eseguiti, potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso Piano Attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione, diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

### **articolo 82. Disciplina per gli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano**

1. Negli edifici posti all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono unicamente consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria e il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.

### **articolo 83. Disciplina delle destinazioni d'uso esistenti**

1. Negli immobili con destinazione d'uso contrastante rispetto a quella prevista, nella zona di appartenenza, dalle NTA del Piano delle Regole, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



## **articolo 84. Ambiti con normativa speciale**

1. Il Piano delle Regole definisce le aree che necessitano di riqualificazione e che sono disciplinate da una specifica normativa, individuata in una "scheda norma".
2. Gli ambiti speciali riguardano porzioni del tessuto urbano consolidato all'interno delle quali il Piano delle Regole prevede una riqualificazione urbanistica dell'esistente, che non deve necessariamente portare alla realizzazione di nuovi servizi, ma mira a interventi di riuso urbano e di una migliore utilizzazione delle risorse territoriali esistenti.
3. La trasformazione previste nelle schede norma saranno soggette esclusivamente a Permesso di costruire convenzionato.
4. Nelle schede norma sono stabiliti i criteri da seguire per la progettazione di ogni singolo ambito e per la presentazione del Permesso di Costruire convenzionato, al fine di garantire la coerenza dei singoli interventi rispetto agli obiettivi di carattere complessivo contenuti nel Piano di Governo del Territorio, in particolare in ciascuna scheda sono riportati:
  - gli "Obiettivi generali di progetto",
  - gli "Obiettivi pubblici di progetto",
  - la "Vocazione funzionale",
  - i "Parametri edificatori",
5. La superficie minima da garantire come area a standard in ogni singola scheda norma è definita dall'art. 60 del presente documento; se tale superficie non risultasse reperita, totalmente o parzialmente, all'interno del lotto potrà essere monetizzata o in alternativa garantendo la cessione di altre aree di interesse pubblico previste dal Piano dei Servizi.
6. La convenzione allegata al permesso di costruire è approvata dalla Giunta Comunale. Il Permesso di Costruire convenzionato potrà essere emanato solamente previa stipulazione, con atto pubblico notarile, della convenzione.
7. In sede di presentazione di Permesso di Costruire si potranno prevedere modifiche alla perimetrazione delle aree individuate dalle schede norma funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni del Piano delle Regole ed in relazione ad una maggiore aderenza tra cartografia aerofotogrammetria e situazione catastale, purché tali modifiche siano comunque contenute, ovvero comprese entro il 15% dell'area originariamente individuata.

## **articolo 85. Individuazione delle aree soggette a normativa speciale**

1. Gli ambiti individuati dalle schede norma sono differenziati per tipologie, in particolare:
  - *aree a destinazione residenziale* che prevedono l'edificazione su suolo libero non comportante consumo di suolo e localizzabili nelle aree dei vuoti urbani del tessuto urbano consolidato;
  - *aree di riuso* che prevedono interventi su aree dismesse o comunque già edificate e quindi con previsione di demolizione e ricostruzione;
  - le *aree di recupero* cioè di risanamento o di edificazione di edifici inseriti in contesti storici;
2. Le schede norma individuate dal Piano delle Regole sono le seguenti:
  - SN1           CROCIONE
  - SN2           EX TELECOM
  - SN3           DOSSO CAVALLINO NAF
  - SN4           VIA PIRANDELLO
  - SN5           CORTE ROSSA
  - SN6           VIA CAMICIE ROSSE
  - SN7           CASCINA MIRASOLE

- SN8 VIA FORNACE CAVALLINO
- SN9 VIA CAVOUR
- SN10 ROMEO FERRARIS
- SN11 OSTP ITALY SRL
- SN12 EX ASL

# SN 1

## CROCIONE

AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE



**STATO  
ATTUALE**

**LOCALIZZAZIONE**

Opera – tra Via S. Francesco e Via Diaz

**DATI**

Superficie territoriale (ST) 955 mq.

**DESCRIZIONE**

Vuoto urbano sito nel pieno centro di Opera.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione a fini residenziali di un'area degradata; l'intervento andrebbe a completare un ambito urbanistico di antica formazione; l'edificio residenziale dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche morfologiche dei NAF.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Riqualificazione di un'area in abbandono sita nel pieno centro di Opera.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza, Commerciali (C1) Terziario (T1-T2-T3)
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4), Funzione agricola (tutti gli usi) Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 25% della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	2.400 mc.
H max - altezza massima	2 piani fuori terra

# SN 2

## EX TELECOM

AREE DI RIUSO



### STATO ATTUALE

#### **LOCALIZZAZIONE**

Opera – Via Garibaldi

#### **DATI**

Superficie territoriale (ST) 2.337 mq.

#### **DESCRIZIONE**

Area abbandonata sita in una zona residenziale ad alta densità abitativa una volta utilizzata per gli uffici dell'azienda Telecom.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione a fini residenziali di un'area in fase di degrado con ottimizzazione della risorsa suolo.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Riqualificazione e riutilizzo di un'area degradata posta in una zona residenziale ad alta densità abitativa ed in prossimità di un plesso scolastico

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2-T3), Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4), Funzione agricola (tutti gli usi) Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 25% della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	8.000 mc.
--------------------	-----------

# SN 3

## DOSSO CAVALLINO

### NAF

AREE DI RIUSO



#### STATO ATTUALE

#### LOCALIZZAZIONE

Dosso Cavallino – Via Vigentina  
Superficie territoriale (ST) 2.996,3 mq.

#### DESCRIZIONE

Area degradata sita nel centro storico della frazione; oggi occupata da un deposito di autobus con innesto diretto sulla provinciale n. 28 Vigentina.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Ridestinazione funzionale di un'area degradata e recupero a fini residenziali, l'intervento andrebbe a completare un ambito urbanistico di antica formazione e quindi, in prospettiva, di pregio. L'edificio residenziale dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche morfologiche dei NAF.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Riqualificazione di un'area degradata nel pieno centro di un piccolo agglomerato urbano e parzialmente non compatibile con il contesto.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2-T3), Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4), Funzione agricola (tutti gli usi) Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 25% della Slp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	8.000 mc.
H max - altezza massima (numero piani fuori terra)	2 piani fuori terra fronte strada



# SN 4

## VIA PIRANDELLO

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE



**STATO  
ATTUALE**

### LOCALIZZAZIONE

Opera – Via Pirandello

### DATI

Superficie territoriale (ST) 1.794 mq.

### DESCRIZIONE

Area non utilizzata di proprietà pubblica sita ai margini dell'edificato.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Ridefinizione della frangia urbana occidentale.
- Realizzazione di un edificio a destinazione residenziale

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Alienazione dell'area e realizzazione di un edificio in edilizia convenzionata.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2-T3) Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4), Funzione agricola (tutti gli usi) Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 25% della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante permesso di costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	7.000 mc.
--------------------	-----------

# SN5

## CORTE ROSSA

AREE DI RECUPERO



**STATO  
ATTUALE**

### LOCALIZZAZIONE

Opera – Via Cavedini – Via Cadorna

### DATI

Superficie territoriale (mq. 4.613)

### DESCRIZIONE

Area sita all'interno del nucleo di antica formazione che necessita di un'ampia riqualificazione perché in via di degrado ed in parte non utilizzata.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione di un'area sottoutilizzata rispetto alle potenzialità.
- Riqualificazione edilizia della corte storica esistente, per cui si prevede la conservazione, e sua implementazione con tipologia simile sul fronte stradale di via Cadorna.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Ricostituzione della cortina edilizia di matrice storica nel centro del paese

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2-T3) Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4), Funzione agricola (tutti gli usi) Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 25% della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	6.700 mc. oltre l'esistente
H max - altezza massima (numero piani fuori terra)	3 piani fuori terra con ultimo piano mansardato

# SN6

## VIA CAMICIE ROSSE

AREE DI RIUSO



**STATO  
ATTUALE**

### **LOCALIZZAZIONE**

Opera – Via Camicie Rosse

### **DATI**

Superficie territoriale (mq. 1.300)

**DESCRIZIONE** Area prossima ai quartieri residenziali attualmente adibita a zona di stoccaggio industriale su cui grava un forte peso di traffico di mezzi pesanti non compatibile con la situazione viabilistica del luogo.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione di un'area sottoutilizzata rispetto alle potenzialità.
- Realizzazione di un edificio residenziale a bassa densità a completamento dei lotti residenziali circostanti.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Adeguamento dell'uso di questa porzione di territorio a carichi urbanistici compatibili con la zona, completamento della "Green Circle" con modalità adeguate alla "fruibilità urbana" nonostante la ristrettezza degli spazi disponibili.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1), Terziario (T1-T2-T3), Ricettivo (H2), Produttivo (D1).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4), Funzione agricola (tutti gli usi) Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati al 25% della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	2.500 mc.
H max - altezza massima (numero piani fuori terra)	3 piani fuori terra

# SN 7

## CASCINA MIRASOLE

### AREA DI RECUPERO



#### STATO ATTUALE

#### LOCALIZZAZIONE

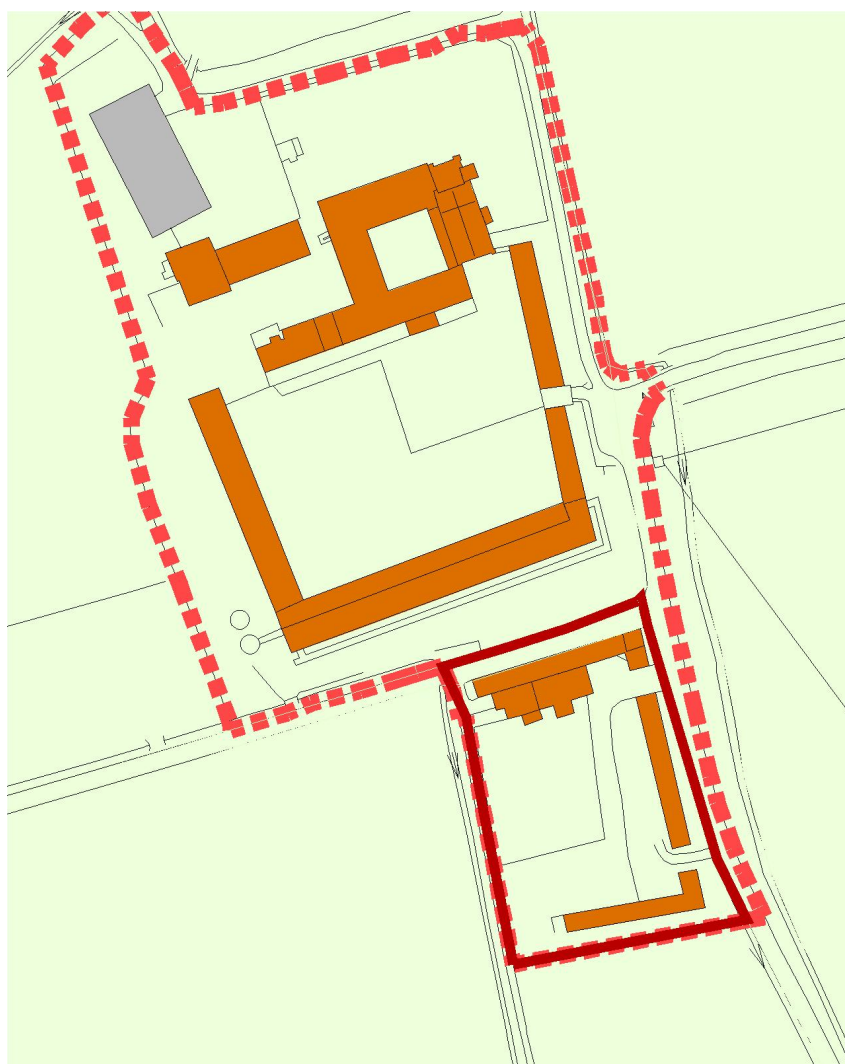
Mirasole – Strada Consortile Mirasole

#### DATI

Superficie territoriale (ST) 6.231 mq.

#### DESCRIZIONE

La scheda in questione è prossima al complesso monumentale dell'abbazia di Mirasole soggetta a vincolo monumentale art. 10 D.Lgs n. 42/2002 e s.m.i., ed è costituita dall'adiacente cascina oggi in completo stato di degrado e abbandono; essa necessita quindi di un progetto di riqualificazione che possa fungere da traino ad un'area di pregio storico architettonico con valenze paesistico – ambientali.



## PREVISIONI

- limite del confine comunale
  - ambiti di trasformazione
  - limite del Parco Agricolo Sud Milano
  - aree agricole
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- ambito urbano Nucleo Antica Formazione (N.A.F.)
  - edifici storici
  - altri edifici
  - tessuto urbano consolidato
  - servizi e attrezzature pubbliche
- AZIONI STRATEGICHE DI PIANO
- aree di trasformazione a destinazione residenziale
  - aree di trasformazione a destinazione extra - residenziale
  - sistema del verde pubblico
  - aree a integrazione del sistema dei servizi pubblici
  - fronti commerciali
  - corridoio fruitivo "Green Circle"
  - corridoi verdi e "core areas"
  - itinerari ciclopedonali
  - sistema strategico della viabilità sovracomunale
  - proposte viabilità integrative
  - previsioni nuova viabilità
  - svincoli
  - nuovi parcheggi di rilevanza comunale
  - piani attuativi in itinere

### Obiettivi generali di progetto

Riqualificazione della cascina Mirasole attraverso la localizzazione di funzioni ricettive per integrare l'attività ristorativa fino a pochi anni fa ivi presente, al fine di recuperare e potenziare la valorizzazione del complesso monumentale e dei percorsi ambientali circostanti.

L'intervento di nuova costruzione da attuare nell'ambito della cascina Mirasole verrà realizzato a chiusura della corte esistente, con le caratteristiche previste dall'abaco dei NAF (secondo la tipologia architettonica del contesto).

### b. Obiettivi pubblici di progetto

La finalità pubblica dell'ambito è la rivitalizzazione del contesto dell'abbazia Umiliata con la possibilità di una parziale fruizione pubblica finalizzata alla promozione del territorio.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi ricettivi (H1-H3), Usi residenziali.
- Usi compatibili, accessori o complementari: Usi compatibili con la residenza, Commerciali (C1) Terziario (T1-T2-T3), Funzione agricola (tutti gli usi)
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Usi produttivi (D1-D2-D3-D4)

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della SIp realizzata. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.



**d. Parametri edificatori**

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. La capacità edificatoria è così definita:

SLP max - Superficie lorda di pavimento massima realizzabile	20% della SLP esistente
SLP negoziabile	Non prevista
H max - altezza massima (numero piani fuori terra)	2 pft

I parametri indicati saranno da considerarsi orientativi ed i progetti dovranno in ogni caso, essere verificati con l'Ente gestore del Parco.

**e. Disposizioni per l'attuazione degli interventi**

Nel calcolo della SLP max assegnata non deve essere computata la Superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti.

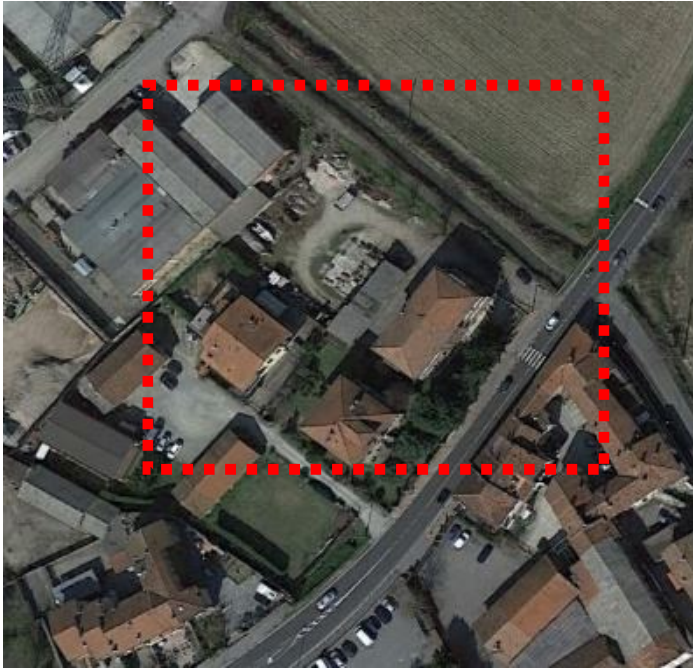
Sugli immobili esistenti sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. E' altresì ammessa la ristrutturazione edilizia ad eccezione degli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione del fabbricato originario.

L'ammissibilità del progetto sarà preventivamente verificata dall'Ente gestore del Parco e successivamente gli interventi saranno assoggettati al procedimento di Autorizzazione paesaggistica.

# SN8

## VIA FORNACE CAVALLINO

AREE DI RIUSO



**STATO  
ATTUALE**

### **LOCALIZZAZIONE**

Opera – Via Fornace Cavallino

### **DATI**

Superficie territoriale (mq. 1.586)

### **DESCRIZIONE**

Area sita nel perimetro della zona industriale della frazione del Dosso Cavallino, che necessita di un'ampia riqualificazione perché abbandonata.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione di un'area abbandonata a cavallo tra la zona residenziale e quella produttiva del Dosso Cavallino
- Realizzazione di un nuovo edificio residenziale con accesso carrabile dall'ingresso già oggi utilizzato prospiciente la S.P. 28

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Ristrutturazione urbanistica di un'area industriale abbandonata con conversione a residenza.
- Cessione del sentiero di collegamento tra la via Fornace Cavallino e la S.P. 28 finalizzato alla implementazione del sistema della mobilità dolce.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Residenza
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Terziario (T1-T2-T3)
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Funzione agricola (tutti gli usi), Funzione produttiva (D1-D2-D3-D4).
- Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della Slp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Slp massima	2.200 mc.
H max - altezza massima	15 mt.

# SN9

## VIA CAVOUR

AREE DI RIUSO



**STATO  
ATTUALE**

### LOCALIZZAZIONE

Opera – Via Cavour n. 9

### DATI

Superficie territoriale (mq. 415)

### DESCRIZIONE

Area sita in pieno centro urbano che necessita di un'ampia riqualificazione perché in via di degrado e sottoutilizzata.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione di un'area sottoutilizzata rispetto alle potenzialità e in fase di degrado avanzato.
- Realizzazione di un nuovo edificio caratterizzato da elevate prestazioni energetiche.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Ristrutturazione urbanistica di un deposito in via di degrado peraltro sito lungo un'arteria caratterizzata da un forte flusso viabilistico in pieno centro urbano.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Commerciale (C1), Ricettivo.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Terziario (T1-T2-T3).
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Funzione agricola (tutti gli usi), Funzione produttiva (tutti gli usi)
- Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Slp massima	440 mq.
H max - altezza massima	8 mt.

# SN 10

## ROMEO-FERRARIS

AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA



**STATO  
ATTUALE**

**LOCALIZZAZIONE**

Opera – Via Lambro

**DATI**

Superficie territoriale (mq. 6.383)

**DESCRIZIONE**

Area sita a margine dall'area industriale di via Lambro a confine con il Parco Agricolo Sud Milano.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Area di espansione produttiva finalizzata all'implemento delle attività industriali insediate in loco
- Ridefinizione della frangia urbana a cavallo tra l'area produttiva esistente ed il Parco Agricolo Sud Milano

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- L'area in oggetto è parte di un Piano Attuativo, approvato con D. C.C. n. 15 del 2003 e confermato dal PGT come "Piani in corso di attuazione" (art. 80 delle NTA). Considerato che la convenzione è stata sottoscritta nel 2007, ma il Piano Attuativo non risulta ancora attuato, mentre risultano cedute in parte le aree pubbliche, si riconfermano le volumetrie acquisite dal precedente strumento urbanistico;
- Nella parte meridionale del comparto, ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano, dovrà essere inserita una fascia arboreo arbustiva, costituita da essenze autoctone del Parco, finalizzata a ricomporre il margine della zona industriale, escludendo dai territori tutelati gli eventuali elementi di delimitazione dell'area.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

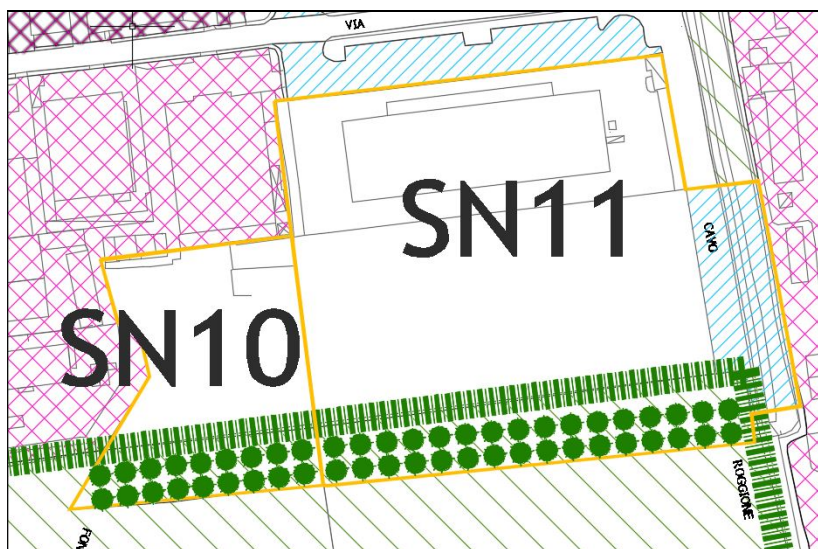
- Funzione principale: Produttiva (D1, D2, D3, D4).
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Terziario (T1-T2-T3)
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Funzione agricola (tutti gli usi), Funzione residenziale.

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della SIp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Slp massima	3.525 mq.
H max - altezza massima	12 mt.



# SN 11

## OSTP ITALY SRL

AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA



**STATO  
ATTUALE**

**LOCALIZZAZIONE**

Opera – Via Lambro

**DATI**

Superficie territoriale (mq. 23.322)

**DESCRIZIONE**

Area sita a margine dall'area industriale di via Lambro a confine con il Parco Agricolo Sud Milano.



## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Area di espansione produttiva finalizzata all'implemento delle attività industriali insediate in loco
- Ridefinizione della frangia urbana a cavallo tra l'area produttiva esistente ed il Parco Agricolo Sud Milano

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- L'area in oggetto è parte di un Piano Attuativo, approvato con D. C.C. n. 15 del 2003 e confermato dal PGT come "Piani in corso di attuazione" (art. 80 delle NTA). Considerato che la convenzione è stata sottoscritta nel 2007, ma il Piano Attuativo non risulta ancora attuato, mentre risultano cedute in parte le aree pubbliche, si riconfermano le volumetrie acquisite dal precedente strumento urbanistico;
- Nella parte meridionale del comparto, ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano, dovrà essere inserita una fascia arborea arbustiva, costituita da essenze autoctone del Parco, finalizzata a ricomporre il margine della zona industriale, escludendo dai territori tutelati gli eventuali elementi di delimitazione dell'area.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

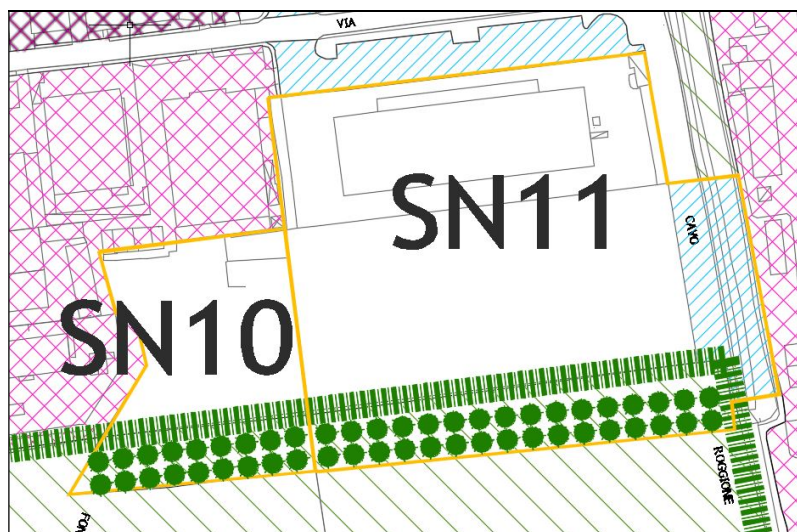
- Funzione principale: Produttiva (D1, D2, D3, D4).
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Terziario (T1-T2-T3)
- Usi esclusi: Usi commerciali (CC2-CC3-C4-C5-C6), Funzione agricola (tutti gli usi), Funzione residenziale.

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della Slp realizzabile. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

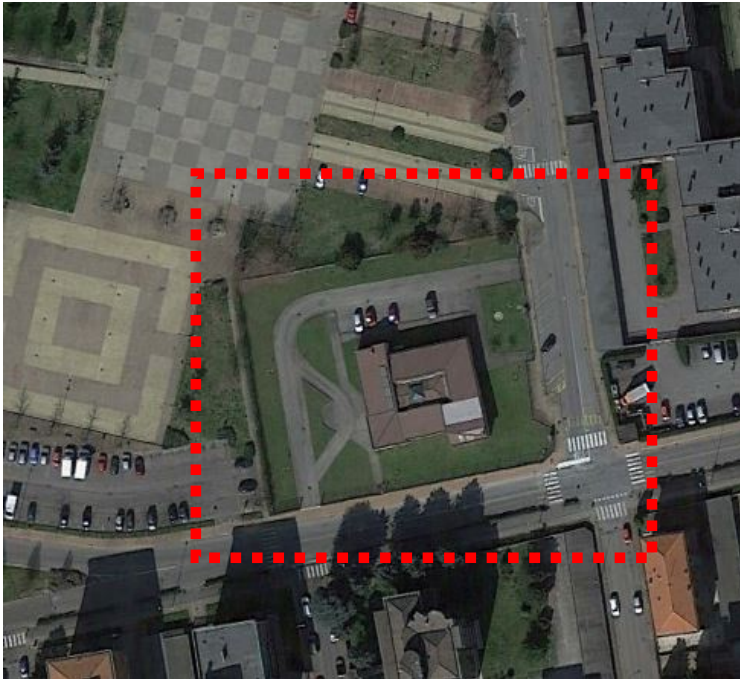
Slp massima	10.000 mq. Oltre esistente
H max - altezza massima	30 mt.



# SN12

## Ex ASL

AREE DI RIUSO



**STATO  
ATTUALE**

### LOCALIZZAZIONE

Opera – Via dello Zerbo angolo Via S. Allende

### DATI

Superficie territoriale (mq. 3.265)

### DESCRIZIONE

Area sita nel centro abitato di Opera, adiacente all'area mercato, oggi adibita a sede dell'ASL ma sottoutilizzata ed in fase di dismissione.

## PREVISIONI

### a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione a funzione terziaria e servizi di un'area sottoutilizzata.

### b. Obiettivi pubblici di progetto

- Ridefinizione delle funzioni dell'immobile comunale in questione, posto nelle immediate adiacenze dell'area mercato e di un'importante arteria locale di accesso al sistema viabilistico extraurbano.

### c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Funzione principale: Terziario (T1-T2-T3) e Servizi
- Usi esclusi: Funzione commerciale (C1-CC2-CC3-C4-C5-C6), Funzione agricola (tutti gli usi), Funzione produttiva (D1-D2-D3-D4).

### d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante Permesso di Costruire convenzionato. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

V massimo	esistente
H max - altezza massima	esistente

## D. Vincoli di contenuto idrogeologico e idraulico

### articolo 86. Carta dei Vincoli

Le “Norme geologiche di Piano” contengono la normativa d’uso della “Carta di fattibilità geologica” ed il richiamo alla normativa derivante dalla “Carta dei vincoli”. Riportano, per ciascuna delle classi di fattibilità, la normativa che regola le modifiche di uso del suolo, indicazioni in merito alle eventuali indagini di approfondimento, le prescrizioni per le tipologie costruttive e le eventuali opere di mitigazione del rischio da realizzarsi.

Si fa presente che per tutto il territorio comunale, oltre alle eventuali indagini specifiche derivanti dalle differenti tipologie di pericolosità geologica illustrati nel presente studio, dovrà essere redatta:

- idonea relazione geotecnica firmata da tecnico abilitato finalizzata alla caratterizzazione geotecnica del terreno ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 “Norme tecniche per le costruzioni”. Le indagini dovranno essere eseguite non solo per le nuove opere ma anche per gli interventi sull’esistente qualora essi comportino un aumento significativo del carico sulle fondazioni e comunque una modifica dei rapporti struttura/terreno. Il numero e la tipologia delle prove relative a ciascun progetto, nonché le profondità delle stesse, dipenderà dalle caratteristiche progettuali dell’opera e della situazione geologica locale.

Si fa, inoltre, presente che a seguito degli approfondimenti sismici contenuti nell’integrazione alla Relazione illustrativa, le cui risultanze sono contenute nel **par. 3.5** della presente, tutto il territorio comunale è potenzialmente interessato dalla presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti (Z2) nei quali gli eventi sismici possono dar luogo a fenomeni di cedimenti e/o liquefazioni. La D.g.r. n. IX/2616 prevede che in tali terreni venga applicato il terzo livello di approfondimento sismico i cui risultati saranno utilizzati in fase di progettazione al fine di ottimizzare l’opera e gli eventuali interventi di mitigazione della pericolosità.

Pertanto su tutto il territorio comunale si dovrà provvedere, nella fase progettuale dell’intervento edificatorio ad effettuare:

- il calcolo del potenziale di liquefazione, per il quale si fa riferimento ai risultati delle prove in situ utilizzando procedure note in letteratura e a quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14 gennaio 2008;
- il calcolo di possibili cedimenti, che possono verificarsi sia in presenza di sabbie sature sia in presenza di sabbie asciutte, per il quale si fa riferimento ai risultati di prove in situ utilizzando procedure note in letteratura e a quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14 gennaio 2008.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- nel caso di opere che prevedano la realizzazione di vani interrati e l’effettuazione di scavi e sbanamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo;

- in fase progettuale e su tutto il territorio comunale, necessario verificare puntualmente il drenaggio delle acque superficiali, lo smaltimento delle acque meteoriche ed il relativo dimensionamento del sistema disperdente.

Si fa presente che **le indagini prescritte devono essere realizzate prima della progettazione degli interventi edificatori in quanto propedeutiche alla pianificazione degli stessi ed alla progettazione.** Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi, di richiesta di Permesso di Costruire, o presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

La carta dei vincoli illustrata nella **Tavola 3** è stata redatta su tutto il territorio comunale e su di essa sono rappresentate le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative e piani sovraordinati in vigore di contenuto prettamente geologico.

Nel territorio del Comune di Opera sono stati individuati i seguenti vincoli.

### **1. Vincoli derivanti dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)**

Con DPCM 27 ottobre 2016 è stato approvato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA). La presente contiene l'adeguamento alla nuova D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738 *“Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art.58 delle norme di attuazione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume PO così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n.5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po.”*

In particolare nel territorio comunale si individuano due aree allagabili legate al Fiume Lambro:

- in corrispondenza dell'estremità sud occidentale del territorio comunale nel tratto dove il fiume corre con direzione ovest-est, una limitatissima area interessata dallo scenario di pericolosità P2 *“ aree interessate da alluvione poco frequente (M)”*;
- in adiacenza a quest'ultima un'area, anch'essa poco estesa, interessata dallo scenario di pericolosità P3 *“aree interessate da alluvione frequente (H)”*.

Lo stesso Piano, nelle Mappe del Rischio, individua all'interno delle suddette aree allagabili un'area a Rischio R4 (rischio molto elevato) e una a Rischio R1 (rischio moderato o nullo).

Per la normativa completa inerente le suddette aree bisogna far riferimento al punto n.3.1.3 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738.

Essa in sintesi prevede che per le aree allagabili di nuova introduzione (si fa presente a tal proposito che il tratto del Lambro interferente con il territorio comunale di Opera non è interessato Fasce PAI) si applichino le seguenti disposizioni:

1. nelle **aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2)** si applicano le limitazioni e le prescrizioni previste per la Fascia B del PAI, ed in particolare le norme contenute nei seguenti articoli delle Nda del PAI:
  - **art. 30** – Fascia di esondazione (Fascia B);
  - art. 32– Demanio fluviale e pertinenze idrauliche demaniali
  - art. 38 – Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - art. 38 bis – Impianti di trattamento delle acque reflue, gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile;
  - **art. 39** - Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica;
  - art. 41 – Compatibilità delle attività estrattive.
  
2. nelle **aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3)** si applicano le limitazioni e le prescrizioni previste per la Fascia A del PAI, ed in particolare le norme contenute nei seguenti articoli delle Nda del PAI:
  - **art. 29** – Fascia di deflusso della piena (Fascia A);
  - art. 32– Demanio fluviale e pertinenze idrauliche demaniali;
  - art. 38 – Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - art. 38 bis – Impianti di trattamento delle acque reflue, gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile;
  - **art. 39** – Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica;
  - art. 41 – Compatibilità delle attività estrattive.
  
3. Nelle **aree classificate come R4** (rischio molto elevato) nelle Mappe del Rischio, i Comuni sono tenuti a:
  - a) effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischi locali secondo le metodologie riportate nell'Allegato 4 alla D.g.r. IX/2616/2011 e secondo quanto disposto al punto 4 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738;
  - b) nelle more del completamento della valutazione dettagliata di cui al punto a) e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale, possono essere svolte in via transitoria da parte del Comune valutazioni preliminari sulla base degli eventi alluvionali più significativi.
  - c) in assenza della valutazione preliminare di cui al punto precedente, fino al recepimento nello strumento urbanistico della valutazione dettagliata della pericolosità e del rischio di cui al punto a) è facoltà del Comune applicare, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3 (illustrate nel punto 1) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA. Detto studio può essere omesso negli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza).

La relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi consentiti dovrà contenere, oltre a quanto indicato in premessa anche una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento ai sensi dell'All. 4 alla D.G.R. n. IX/2616 del 30 novembre 2011.

Il progetto corredato dalla verifica idraulica dovrà essere sottoposto al Nulla osta idraulico da parte dell'UTR.

## **2. Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile**

Sono riportate le aree di tutela assoluta (raggio 10 m) e di rispetto (raggio 200 m) circoscritte ai pozzi pubblici a scopo idropotabile tuttora attivi presenti nel territorio comunale.

Di seguito si riporta uno stralcio dell'art. 94 (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano commi 3 e 4 del D.Lvo 152/2006) riguardante le definizioni di zona di rispetto e di tutela assoluta:

- 1. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.*
- 2. La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.*

Ai sensi del punto 2.1 della D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008, si riporta di seguito quanto previsto dal punto 3 "Disciplina delle zone di rispetto", della D.G.R. n.7/12693 del 10 aprile 2003, il quale norma la realizzazione di fognature, edilizia residenziale, opere di urbanizzazione, opere viarie e pratiche agronomiche, fornendo anche le eventuali specifiche tecniche per la loro realizzazione.

### 3.1 Realizzazione di fognature

*Ai fini dell'applicazione del presente atto, per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private. I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:*

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;*
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.*

*Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento. In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte. Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:*

- *non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;*
- *è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.*

*Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.*

*I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.*

### 3.2 Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione

*Al fine di proteggere le risorse idriche captate i Comuni, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favoriscono la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a verde pubblico, ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.*

*Nelle zone di rispetto:*

- *per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;*
- *le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).*

*In tali zone non è inoltre consentito:*

- *la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del d.lgs. 152/99);*
- *l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;*
- *l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze anti-parassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.*

### 3.3 Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio



*Nelle zone di rispetto e` consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.*

*Le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona indicata o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate.*

*Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.*

*Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.*

*E` vietato, nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli. Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).*

*E` opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi, in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno della zona di rispetto.*

### 3.4 Pratiche agricole

*Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.*

*E` vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della legge regionale n. 37 del 15 dicembre 1993 - Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici.*

*Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della legge regionale n. 37 del 15 dicembre 1993 - Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici.*

*L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato. Inoltre l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.*

La relazione geologico-tecnica di supporto all'eventuale progettazione degli interventi consentiti dovrà contenere, oltre a quanto indicato in premessa, anche una verifica di compatibilità idrogeologica.

### 3. Vincoli di polizia idraulica

La D.g.r. 30 novembre 2011 n. IX/2616 prevede che “nella Carta dei vincoli devono, fra gli altri, essere riportate le fasce di rispetto individuate nello studio finalizzato all’individuazione del reticolo idrico minore, previo parere positivo da parte della Sede territoriale regionale competente; fino all’espressione di tale parere e al recepimento dello studio mediante variante urbanistica, sulle acque pubbliche, così come definite dalla legge 5 gennaio 1994, n. 36 e relativo regolamento, devono essere evidenziati i vincoli disposti dall’art. 96, lettera f) del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523”.

Poiché il Comune di Opera non è ancora dotato di uno studio finalizzato alla determinazione del Reticolo idrico minore di cui alla D.G.R. n.7/7868 del 25 Gennaio 2002 e s.m.i. e dei relativi regolamenti di polizia idraulica, attualmente su tutti i corsi d’acqua vale quanto prescritto dal Vincolo di polizia idraulica definito dal R.D. n.523/1904.

Si fa presente che per la definizione del reticolo idrografico si è fatto riferimento a quanto individuato nella cartografia a disposizione (CTR e aerofotogrammetrico) comprendendo i corsi d’acqua aventi una qualsivoglia denominazione locale (rivi, fossati, scolatoi etc..).

Si è inoltre provveduto a scaricare dal geoportale della Regione i corsi d’acqua apparenti al reticolo idrico Principale, quindi di competenza regionale, che nel caso del territorio di Opera sono costituiti esclusivamente dal Fiume Lambro Meridionale.

Si fa presente che poiché il Fiume Lambro Meridionale appartiene al reticolo idrico principale, la Regione Lombardia all’interno delle fasce e nell’ambito delle competenze definite dalla D.G.R. n 7/7868 del 25/01/2002 e s.m.i., deve assolvere alle funzioni di polizia idraulica e che le attività di polizia idraulica sono definite nella D.g.r. 23 ottobre 2015 n.X/4229 – Allegato E “Linee guida di polizia idraulica” e dalla L.R. 15 marzo 2016 n.4.

Il vincolo di polizia idraulica così come definito dal R.D. n.523/1904 vieta, oltre a qualsiasi movimento terra all’interno di una fascia di 4 m dagli argini del corso d’acqua, anche l’edificazione entro i 10 m (artt. 96 e 97).

Si specifica che sulla base della giurisprudenza corrente, le distanze dai corsi d’acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.

Con la recente L.R. 15 marzo 2016 n.4 la Regione Lombardia ha ulteriormente disciplinato l’uso del territorio compreso nelle suddette fasce, in particolare:

- Interventi edilizi opere e occupazione entro le fasce (artt. 10-11-17)
- Opere e occupazioni all’interno delle aree del demanio fluviale (che la Corte di Cassazione Civile ha definito come alveo fluviale ovvero le sponde e le rive interne dei fiumi cioè le zone soggette ad essere sommerse dalle piene ordinarie) (artt.12-13).

In tali aree valgono inoltre anche le seguenti disposizioni:

- *Divieto di tombinatura dei corsi d’acqua ai sensi dell’art.115 del D.lgs 152/2006.*
- *Divieto di realizzare qualsiasi intervento che modifichi il regime del corso d’acqua causando in qualche modo il restringimento della sezione dell’alveo e a quota inferiore dal piano campagna,*

*compreso il posizionamento di infrastrutture longitudinalmente in alveo che ne riducano la sezione (rif. D.G.R. n.7/13950).*

- *In presenza di argini, sono vietati quegli interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine (rif. NTA del PAI art.30 comma 2c).*
- Scarichi, derivazioni opere di difesa (artt.14-15-16)
- Manutenzione (artt.19-20-21-22-23).

Si recepiscono inoltre gli indirizzi e le prescrizioni contenute nell'art.24 (Corsi d'acqua) del PTCP specifici per la tutela e la valorizzazione delle acque superficiali.

Indirizzi:

- a) Progettare gli interventi urbanistici e infrastrutturali che interferiscono con il corso d'acqua armonizzandoli con i suoi tratti idrografici;*
- b) Negli interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica utilizzare soluzioni che coniughino la prevenzione del rischio idraulico con la riqualificazione paesistico-ambientale, garantendo l'attuazione del progetto di rete ecologica provinciale;*
- c) Realizzare le vasche di laminazione delle piene fluviali e i canali di by-pass per il rallentamento dei colmi di piena fluviale, con aspetto naturaliforme, creando un contesto golenale con funzioni ecologico-ambientali;*

Prescrizioni:

- a) Utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica negli interventi di difesa del suolo e regimazione idraulica, fatta salva la loro inapplicabilità, anche con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;*
- b) Sostituire, qualora ammalorate, le opere di difesa del suolo in calcestruzzo, muratura, scogliera o prismata realizzate sui corsi d'acqua naturali e prive di valore storico-paesistico operando secondo quanto indicato alla lettera precedente;*
- c) Rimuovere le tombature esistenti sui corsi d'acqua ripristinando, ove possibile, le sezioni di deflusso a cielo aperto.*

Si recepiscono inoltre gli obiettivi previsti per il ciclo delle acque (Art. 38):

- a) Prevedere soluzioni progettuali che regolino il deflusso dei drenaggi urbani verso i corsi d'acqua, anche individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e bacini multifunzionali fitodepuranti;*
- b) Prevedere, ove possibile negli impianti di depurazione di progetto, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione e lagunaggio;*
- c) Promuovere il risparmio idrico, la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche nei nuovi insediamenti.*
- d) Promuovere l'integrazione tra pianificazione territoriale e pianificazione dei servizi idrici, di fognatura e depurazione.*

La relazione geologico-tecnica di supporto all'eventuale progettazione degli interventi consentiti dovrà contenere, oltre a quanto indicato in premessa anche una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento ai sensi dell'All. 4 alla D.G.R. n. IX/2616 del 30 novembre 2011.

Il progetto corredato dalla verifica idraulica dovrà essere sottoposto al Nulla osta idraulico da parte dell'UTR.

## **articolo 87. Carta di fattibilità delle azioni di piano**

### **1. Generalità**

La carta di fattibilità delle azioni di piano è stata redatta alla scala di piano 1:2.000 (**Tavole 6A, 6B, 6C, 6D**) oltre che alla scala 1:10.000 su base CTR (**Tavola 6E**).

Essa fornisce un quadro sintetico sullo stato del territorio con lo scopo di favorire la valutazione dell'utilizzo ottimale segnalando le problematiche da affrontare allorché si renda necessario modificare la destinazione d'uso di una data area. In tal senso, pertanto, individuare aree caratterizzate da fattibilità con limitazioni di vario grado, significa stabilire che ogni cambiamento alle destinazioni d'uso previste potrà eventualmente essere effettuato solo dopo avere debitamente preso in considerazione l'entità delle limitazioni proposte, in stretta connessione con la tipologia di opera prevista.

L'elaborato è stato desunto dalla cartografia di sintesi, attribuendo un valore di classe di fattibilità a ciascun elemento di pericolosità individuato in quest'ultima.

Alla luce dei molteplici aspetti che caratterizzano il territorio comunale di Opera sono state individuate aree appartenenti alla Classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) e alla Classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni).

- **Classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni):** la classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.
- **Classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni):** in tali aree, l'alta pericolosità /vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume e senza aumento di carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

Tali classi, riportate nelle tavole di fattibilità, sono state suddivise in sottoclassi in relazione alle problematiche geologiche riscontrate sul territorio:

A = PROBLEMATICHE GEOTECNICHE

B = PROBLEMATICHE IDRAULICHE

C = PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE

Al mosaico della fattibilità sono state sovrapposte le aree a pericolosità sismica locale desunte dalla carta di pericolosità sismica locale (**Tavola 4**) e l'indicazione dei valori di Fa calcolati nell'approfondimento di secondo livello.

La carta di fattibilità è dunque una carta di pericolosità che fornisce indicazione in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio e pertanto deve essere utilizzata congiuntamente alle norme geologiche di attuazione proposte, le quali costituiscono la normativa d'uso (prescrizioni per gli interventi urbanistici, studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, opere di mitigazione del rischio, necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali, necessità di predisposizione di sistemi di monitoraggio e piani di protezione civile).

## 2. Aree con problematiche di tipo geotecnico (a)

Il territorio comunale è costituito da terreni alluvionali quaternari.

I dati riguardanti la composizione e le caratteristiche geotecniche dei terreni costituenti il primo sottosuolo del territorio comunale di Opera, sono stati ricavati sulla base delle indagini / relazioni geologiche e geotecniche disponibili eseguiti in occasione di interventi edificativi.

In particolare nella **Tavola 1** sono state ubicate le indagini eseguite con relativo numero d'ordine, mentre nell'**Appendice 2** sono illustrate le principali stratigrafie e le indagini eseguite. Per un maggior approfondimento di queste ultime è necessario fare riferimento direttamente alle relazioni allegate alle pratiche edilizie.

Le risultanze delle indagini consentono di individuare per il Comune di Opera fino alla profondità di circa 4-6 m una successione perlopiù di sabbie fini – argille limose con proprietà geotecniche da mediocri a scadenti, approfondendosi il grado di addensamento aumenta rientrando tuttavia nelle categorie medie.

Si tratta comunque di un modello del tutto indicativo; si fa presente, infatti, che localmente le caratteristiche geotecniche dei terreni si potrebbero discostare da quelle indicate in quanto sono spesso presenti anche consistenti lenti ghiaiose con buone caratteristiche geotecniche.

Si ipotizzano problematiche geologico-tecniche legate alle possibili disomogeneità composizionali sia verticali che orizzontali dei terreni di fondazione, per cui i parametri geotecnici possono variare sensibilmente da zona a zona anche a distanza di poche decine di metri e possono dare luogo a cedimenti differenziali all'interno delle strutture.

Le indicazioni fornite non costituiscono in ogni caso deroga alle indagini che è indispensabile realizzare su tutto il territorio comunale e contenute in premessa.

**Sottoclasse 3a**

Nella presente sottoclasse sono rappresentate le aree con problematiche connesse ad azioni antropiche come scavi, aree oggetto di riporti di materiale, aree oggetto di bonifica o caratterizzazione, vale a dire le aree rimaneggiate a vario titolo.

Per tali aree, a causa dell'incerta costituzione del materiale, della sua probabile disomogeneità e anche delle sue caratteristiche geometriche (è in genere sconosciuta sia la profondità che la reale estensione dell'area dei riporti) sarà indispensabile, in fase di progettazione, procedere alle opportune verifiche con indagini geologico-ambientali del sito.

Tali verifiche dovranno essere realizzate sia mediante l'esecuzione di indagini geognostiche ad hoc per verificare la geometria e le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche del sottosuolo, sia, se non già realizzata, mediante una campagna di indagini atte a caratterizzare il terreno e valutarne l'eventuale contaminazione ai sensi della normativa vigente sia per la componente terreno che per la componente acque.

Sono individuate le seguenti sottoclassi funzione del tipo di manomissione che ha interessato l'area:

**Sottoclasse 3a'**: aree oggetto di riporti di materiale.

Nelle indagini da eseguire per l'utilizzo di queste aree è necessario porre particolare attenzione a predisporre un numero di indagini geognostiche che sia adeguato a caratterizzare dal punto di vista geomeccanico un terreno nel quale le variazioni sia verticali che orizzontali sono tutt'altro che prevedibili.

A ciò si aggiunge l'accertamento dei parametri ambientali ai sensi della normativa vigente e della destinazione d'uso, sia per la componente terreno, sia per la componente acqua.

**Sottoclasse 3a''**: aree di caratterizzazione e/o di bonifica.

Nelle indagini da eseguire per l'utilizzo di queste aree è necessario porre particolare attenzione a predisporre un numero di indagini geognostiche che sia adeguato a caratterizzare dal punto di vista geomeccanico un terreno nel quale le variazioni sia verticali che orizzontali sono tutt'altro che prevedibili.

Si aggiungono le limitazioni d'uso imposte derivanti dal superamento dell'iter burocratico dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 oltre alle prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica, quelle contenute nel relativo provvedimento di approvazione e quelle indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica alle quali occorre attenersi.

**Sottoclasse 4a**

Comprende le aree individuate lungo il terrazzo morfologico del Fiume Lambro presente nel settore occidentale del territorio comunale.

Sul territorio di Opera è ormai presente la sola traccia del terrazzo di incisione fluviale del Fiume Lambro (evidenziato nella **Tavola 1**) in quanto la sua evidenza morfologica è stata quasi totalmente cancellata dai numerosi interventi antropici.

Un breve tratto dell'antico terrazzo naturale è ancora presente nel settore settentrionale approssimativamente in corrispondenza della C.na Montalbano.

La scarpata del terrazzo fluviale presenta altezze variabili da 2 a 5 m, uno sviluppo di circa 600 m ed una certa continuità e rappresenta, fatta eccezione per il Fiume Lambro, l'unico elemento geomorfologico di una certa rilevanza.

Per i sistemi e gli elementi di particolare rilevanza geomorfologica il PTCP prevede particolari indirizzi di tutela e prescrizioni, pertanto in ottemperanza a quanto previsto dalle norme del PTCP, si è proceduto a definire una tutela specifica assegnando alle aree comprendenti l'orlo del terrazzo e adiacenti ad esso, la classe di fattibilità 4a.

Nelle trasformazioni d'uso del suolo che riguardano sia la scarpata che un'adeguata fascia a monte e a valle della stessa si dovrà pertanto porre particolare attenzione, oltre agli aspetti geotecnici connessi all'acclività locale anche agli aspetti paesaggistici evitando riporti, sbancamenti o rimodellazioni tali da deturparne le originarie geometrie.

All'interno dell'area individuata valgono sia le normative di cui all'art.21 del PTCP di tutela paesaggistica che quelle a carattere prettamente geologico legate alla stabilità delle scarpate che si riportano qui di seguito.

#### **Prescrizioni di cui all'Art.21 del PTCP**

Indirizzi:

a) Rispettare, negli interventi di trasformazione urbanistica e infrastrutturale, la struttura geomorfologica dei luoghi con particolare attenzione agli elementi di maggior rilievo quali solchi vallivi, paleoalvei, scarpate morfologiche, dossi morenici.

Prescrizioni:

b) Non consentire, rispetto agli orli di terrazzo, interventi infrastrutturali e di nuova edificazione per una fascia sul ripiano terrazzato e per una fascia sul ripiano sottostante a partire rispettivamente dall'orlo della scarpata e dal piede della stessa; l'estensione delle suddette fasce è pari all'altezza della scarpata e comunque non inferiore all'altezza del manufatto in progetto.

#### **Prescrizioni a carattere geologico-tecnico**

Per la realizzazione di eventuali interventi valgono, oltre a quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni", anche le seguenti prescrizioni:

- *Prevedere appositi rilievi topografici di dettaglio a scala adeguata all'intervento ed estesi anche ad un significativo intorno dell'area;*
- *Prevedere una corretta valutazione della regimazione delle acque superficiali al fine di evitare l'insorgenza di fenomeni di dissesto.*
- *Prevedere di verificare la stabilità del versante con la presenza dell'intervento di progetto.*
- *Contenere al minimo necessario la movimentazione di terreno evitando riporti, sbancamenti o rimodellazioni eccessive, tali da deturpare le originarie geometrie del terrazzo, preservandone quindi il più possibile le caratteristiche naturali.*

### 3. Aree con problematiche di tipo idraulico (b)

Sono incluse le seguenti sottoclassi:

**Sottoclasse 3b:** la fattibilità è determinata dalla presenza di aree allagabili definite dal PGRA come aree a **pericolosità da alluvioni poco frequenti (aree P2).**

Per queste aree, ai sensi di quanto previsto alla nuova D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738 “Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico.....” si applicano le limitazioni e le prescrizioni previste per la Fascia B del PAI, vale a dire le norme contenute nei seguenti articoli delle NdA del PAI:

- **art. 30** – Fascia di esondazione (Fascia B);
- art. 32– Demanio fluviale e pertinenze idrauliche demaniali
- art. 38 – Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- art. 38 bis – Impianti di trattamento delle acque reflue, gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile;
- **art. 39** - Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica;
- art. 41 – Compatibilità delle attività estrattive.

Per la normativa completa inerente le suddette aree bisogna far riferimento al punto n.3.1.3 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738.

I progetti degli interventi da realizzare devono essere corredati da specifica verifica di compatibilità idraulica, la quale dovrà essere redatta ai sensi dell’All. 4 alla D.g.r. 30 novembre 2011 n.IX/2616 e dovrà essere eseguita propedeuticamente alla realizzazione del progetto. Il progetto corredato dalla verifica idraulica dovrà essere sottoposto al Nulla osta idraulico da parte dell’UTR.

#### **Sottoclasse 3b’**

E’ stata inserita in questa categoria un ridotto ambito nella porzione meridionale del paese in fregio ad un’ansa del Lambro. Si tratta di zone potenzialmente inondabili individuate mediante l’analisi di eventi alluvionali storicamente avvenuti. La delimitazione è stata desunta dalla tavola 7 “Difesa del suolo” del PTCP.

I progetti degli interventi da realizzare devono essere corredati da specifica verifica di compatibilità idraulica, redatta ai sensi dell’All. 4 alla D.g.r. 30 novembre 2011 n.IX/2616, nella quale si dovrà analizzare la reale situazione di rischio idraulico, vale a dire eseguire una verifica delle aree allagabili definite dal PGRA. A tal proposito si fa, infatti, presente che le aree allagabili recentemente individuate dal PGRA non comprendono questa zona.

In particolare dovrà essere individuata l’eventuale area esondabile utilizzando come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA e qualora si dovesse pervenire ad una modifica dell’area allagabile definita dal PGRA, si dovrà provvedere all’interno di essa ad una zonazione della pericolosità ai sensi dell’All. 4 alla D.g.r. 30 novembre 2011 n.IX/2616 e sulla base di quest’ultima verificare la compatibilità dell’intervento ed



eventualmente definire gli accorgimenti e le prescrizioni per mitigare il rischio e garantire la compatibilità degli interventi previsti.

Si fa presente che un'indicazione su alcuni possibili accorgimenti da adottare sia a livello progettuale che sull'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive, è contenuta nell'Allegato 4 della D.g.r. 30 novembre 2011 n.IX/2616 ed al punto 3.5.3 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738.

Anche per quanto riguarda gli edifici esistenti, in sede di ristrutturazione o manutenzione si dovrà valutare se le modifiche previste modifichino il livello di pericolosità o di rischio idraulico e si dovranno eventualmente definire gli accorgimenti e le prescrizioni per mitigare il rischio e garantire la compatibilità degli interventi previsti.

All'interno dell'area allagabile di nuova individuazione si dovranno applicare anche le prescrizioni contenute nel PTCP ed in particolare nell'art 37 "Ambiti a rischio idrogeologico" che qui si riportano integralmente:

Obiettivi:

*a) Non aumentare il rischio idrogeologico, promuovere interventi di consolidamento e sistemazione, salvaguardare gli elementi geomorfologici di cui all'art.21 e tutelare la risorsa idrica sotterranea da eventuali contaminazioni;*

*b) Concorrere alla funzione di laminazione delle piene fluviali, anche mediante recupero delle cave o delle aree urbanizzate, rispettando i valori paesistico-ambientali del contesto fluviale.*

Indirizzi:

*a) Favorire gli interventi di forestazione nelle Aree a vincolo idrogeologico individuate alla Tavola 7, secondo le norme di attuazione del PAI;*

*b) Non introdurre trasformazioni urbanistiche o infrastrutturali negli Ambiti golenali individuati alla Tavola 7 che aumentino il rischio idrogeologico;*

*c) Realizzare interventi di messa in sicurezza e consolidamento delle Aree con potenziale dissesto individuate alla Tavola 7. Le relative disposizioni andranno riferite alla specifica regolamentazione del PAI e a quella regionale di cui alla DGR 28/05/2008 n. 8/7374;*

*d) Evitare l'edificazione negli ambiti riportati nel Repertorio delle Aree di esondazione di cui al comma 1, ovvero, in caso di trasformazione urbanistica o infrastrutturale, fatte salve le specifiche prescrizioni attribuite dalla classificazione di fattibilità geologica dello strumento urbanistico, verificare il grado di rischio e introdurre opportuni accorgimenti per prevenirlo, in coerenza con le disposizioni dell'art.24;*

*e) Non modificare l'assetto morfologico dei luoghi nella conduzione delle attività agricole, fatti salvi gli interventi strettamente necessari ai fini irrigui.*

Si fa presente che l'eventuale modifica dei limiti dell'area allagabile dovrà essere opportunamente segnalata, secondo la procedura indicata al punto 3.1.3 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738, alla Regione Lombardia la quale provvederà a valutarla congiuntamente a Autorità di Bacino ai fini dei previsti riesami e aggiornamenti delle mappe del PGRA.

**Sottoclasse 4b:** la fattibilità è determinata dalla presenza di aree allagabili definite dal PGRA come aree a **pericolosità da alluvioni frequenti (aree P3).**

Per queste aree, ai sensi di quanto previsto alla nuova D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738 “Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico.....” si applicano le limitazioni e le prescrizioni previste per la Fascia A del PAI, vale a dire le norme contenute nei seguenti articoli delle NdA del PAI:

- **art. 29** – Fascia di deflusso della piena (Fascia A);
- art. 32– Demanio fluviale e pertinenze idrauliche demaniali;
- art. 38 – Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- art. 38 bis – Impianti di trattamento delle acque reflue, gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile;
- **art. 39** – Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica;
- art. 41 – Compatibilità delle attività estrattive.

Per la normativa completa inerente le suddette aree bisogna far riferimento al punto n.3.1.3 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738.

I progetti degli eventuali interventi ammessi devono essere corredati da specifica verifica di compatibilità idraulica, la quale dovrà essere redatta ai sensi dell’All. 4 alla D.g.r. 30 novembre 2011 n.IX/2616 e dovrà essere eseguita propedeuticamente alla realizzazione del progetto. Il progetto corredato dalla verifica idraulica dovrà essere sottoposto al Nulla osta idraulico da parte dell’UTR.

**Sottoclasse 4b’:** la fattibilità è determinata dalla presenza di un’area classificata come R4 (rischio molto elevato) nelle Mappe del Rischio del PGRA, per le quali la D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738 prevede che i Comuni provvedano a:

- a) effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischi locali secondo le metodologie riportate nell’Allegato 4 alla D.g.r. IX/2616/2011 e secondo quanto disposto al punto 4 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738;
- b) nelle more del completamento della valutazione dettagliata di cui al punto a) e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale, possono essere svolte in via transitoria da parte del Comune valutazioni preliminari sulla base degli eventi alluvionali più significativi.
- c) in assenza della valutazione preliminare di cui al punto precedente, fino al recepimento nello strumento urbanistico della valutazione dettagliata della pericolosità e del rischio di cui al punto a) è facoltà del Comune applicare, anche all’interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3 (illustrate nel punto 1) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA. Detto studio può essere omesso negli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell’area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza).

Per la normativa completa inerente le suddette aree bisogna far riferimento al punto n.3.1.3 della D.g.r. 19 giugno 2017 n.X/6738.

La relazione geologico-tecnica di supporto alla progettazione degli interventi consentiti dovrà contenere, oltre a quanto indicato in premessa anche una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento ai sensi dell'All. 4 alla D.G.R. n. IX/2616 del 30 novembre 2011.

Il progetto corredato dalla verifica idraulica dovrà essere sottoposto al Nulla osta idraulico da parte dell'UTR.

#### **4. Aree con problematiche di tipo idrogeologico (c)**

##### **Sottoclasse 3c**

Tutto il territorio comunale risulta caratterizzato da una vulnerabilità della falda medio-elevata per cui gli interventi da realizzare dovranno essere verificati dal punto di vista della loro interazione con la falda sottostante, sia per quanto riguarda la potenziale veicolazione degli inquinanti sia per quanto riguarda il rischio che l'eventuale interazione con l'acqua potrebbe rappresentare per l'intervento in progetto.

A tal proposito si fa presente che tutto il territorio comunale è caratterizzato da una bassa soggiacenza della falda la quale si attesta mediamente intorno ai -5,-6 m dal piano campagna.

Prima di qualsiasi intervento si dovrà pertanto porre particolare attenzione a verificare eventuali interazioni negative fra le opere previste e la tutela della falda.

Vengono di seguito elencate alcune indicazioni a difesa del territorio:

1. Approfondimenti di carattere idrogeologico volti ad accertare la compatibilità degli interventi con la presenza di un acquifero a bassa soggiacenza;
2. Favorire l'allacciamento alla fognatura delle aree eventualmente non servite;
3. Poiché la protezione della falda dipende in buona parte dal tipo di suolo presente e considerando che la realizzazione di gran parte degli interventi edificatori e infrastrutturali comporta l'asportazione del suolo, la falda si troverà sovente in comunicazione diretta con la superficie, senza praticamente gli effetti ritardanti e filtranti del suolo. Sarà pertanto opportuno favorire comportamenti che implicino il minor consumo di suolo possibile in modo da preservare la difesa più consistente che il territorio possiede.
4. Al fine di limitare l'eccessivo innalzamento della falda potrebbe risultare di una certa efficacia mantenere il corretto drenaggio operato dai fontanili attualmente presenti sul territorio comunale. Tale funzione può essere garantita solamente garantendo la pulizia delle sponde e del fondo e quindi mediante la necessaria manutenzione e favorendo il continuo ricambio di acqua.
5. Prevedere, in fase di progettazione delle opere, provvedimenti specifici a protezione dall'azione delle acque sotterranee, come per esempio opere di impermeabilizzazione che prevengano le infiltrazioni d'acqua nei piani interrati (guaine, pannelli etc.) e/o fondazioni che tengano conto della riduzione della capacità portante dei terreni dovuta all'acqua.
6. Si ricorda che la dispersione al suolo degli scarichi di acque reflue domestiche degli insediamenti isolati è attualmente regolata dal Regolamento Regionale 24 marzo 200, n.3, art.8 che in sintesi prevede che essi

debbano essere, prima dello scarico, sottoposti ad opportuno trattamento mediante vasca Imhoff e trincee di sub-irrigazione.

7. I livellamenti di terreni agricoli, ai fini del miglioramento fondiario, dovranno essere motivati da apposita relazione geologica, idrogeologica ed ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito.
8. E' da evitare l'asportazione di materiale con conseguente emersione della falda (per esempio per la realizzazione di vasche per allevamenti ittici).
9. Al fine di non aumentare le comunicazioni dirette fra la falda e la superficie del terreno in quanto punti di veicolazione diretta di un possibile inquinamento, è opportuno provvedere alla chiusura dei pozzi in disuso. La chiusura dovrà essere effettuata come da normativa vigente e a seguito di autorizzazione Provinciale.

Sulla base del grado di vulnerabilità intrinseca del territorio qui definito e dell'esatta valutazione delle potenzialità inquinanti di tutti i centri di pericolo presenti, è eventualmente possibile fornire una valutazione dell'effettivo rischio di inquinamento.

I "centri di pericolo" ("CDP") sono definiti come qualsiasi funzione, attività, insediamento, manufatto in grado di generare direttamente e/o indirettamente fattori reali o potenziali di degrado delle acque sotterranee.

I principali fattori legati alle attività antropiche che determinano una pericolosità effettiva del rischio d'inquinamento, sono:

- aree urbane senza fognatura (pozzi perdenti)
- aree urbane con fognatura
- scarichi trattati (depuratori)
- scarichi non trattati
- industrie inorganiche senza scarico in fognatura
- industrie inorganiche con scarico all'interno di aree urbane
- industrie organiche senza scarico in fognatura
- industrie organiche con scarico in fognatura
- industrie organiche con scarico non biodegradabile
- depositi di carburante
- frantoi per materiali litoidi
- cave in attività o abbandonate e non ritombate (in quanto asportano parzialmente o totalmente l'insaturo)
- cave ritombate (recuperate)
- discariche (anche non abusive)
- fognature difettose
- allevamenti (suini e bovini)
- depositi di concime

- uso eccessivo di diserbanti, pesticidi e concimi in agricoltura
- strade a grande traffico
- discariche
- inceneritori

Poiché tutto il territorio comunale risulta caratterizzato da una vulnerabilità elevata e medio-elevata, non è possibile delocalizzare tali attività in aree ove la natura del suolo e del sottosuolo possano “proteggere” le risorse idriche sotterranee.

Pertanto, l’unica tutela ambientale possibile è quella, nella previsione di qualsiasi intervento di uso e modifica del suolo ed in particolare di quelli sopra elencati, di operare con grande cautela, ponendo particolare attenzione a realizzare tutti gli accorgimenti possibili per minimizzare i rischi di inquinamento delle acque sotterranee.

Si elencano di seguito le prescrizioni specifiche:

In particolare per le attività antropiche che determinano una pericolosità effettiva del rischio d'inquinamento (vedi elenco CDP), dovrà essere svolta un'accurata analisi della relazione fra la tipologia del rischio connesso all'attività con le condizioni idrogeologiche del terreno, eventualmente anche attraverso l'esecuzione di indagini specifiche e la previsione di opere di mitigazione prevenzione e/o monitoraggio. In particolare si dovrà verificare che le specifiche tecniche e costruttive dell'intervento proposto, siano compatibili con le caratteristiche idrogeologiche del sottosuolo ai fini della tutela dall'inquinamento.

Su tutto il territorio comunale il PTCP, nella Tavola 7 “Difesa del suolo” individua un “Ambito di rigenerazione prevalente della risorsa idrica” regolato da quanto disposto dall’ Art. 38 - Ciclo delle acque.

Per gli “Ambiti di rigenerazione prevalente della risorsa idrica” il PTCP dispone il seguente indirizzo:

- *favorire l'immissione delle acque meteoriche nel reticolo idrico superficiale;*
- *nelle eventuali trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali è necessario valutare le alterazioni al regime delle acque sotterranee e verificare i relativi effetti anche nelle aree limitrofe, eventualmente introducendo adeguati correttivi al progetto di intervento.*

Si fa inoltre presente che gli obiettivi previsti per il “ciclo delle acque” di cui all’art. 38 sono i seguenti:

- a) *Prevedere soluzioni progettuali che regolino il deflusso dei drenaggi urbani verso i corsi d’acqua, anche individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e bacini multifunzionali fitodepuranti;*
- b) *Prevedere, ove possibile negli impianti di depurazione di progetto, l’adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione e lagunaggio;*
- c) *Promuovere il risparmio idrico, la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche nei nuovi insediamenti.*
- d) *Promuovere l’integrazione tra pianificazione territoriale e pianificazione dei servizi idrici, di fognatura e depurazione.*

## 5. Aree soggette ad amplificazione sismica

Si fa presente che la normativa tecnica relativa alla progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Per quanto concerne il Comune di Opera, dal momento che risulta classificato in Zona sismica 3, si è proceduto ad eseguire il 1° livello di approfondimento su tutto il territorio comunale e successivamente il 2° livello all'interno delle aree urbanizzate e di quelle ove sono previsti nuovi ambiti di trasformazione.

L'esecuzione dell'approfondimento sismico è contenuta nell'integrazione alla Relazione illustrativa, mentre le risultanze delle indagini di primo e secondo livello sono contenute nelle **Tavole 4, 6 e 7**.

### 1° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

Nell'ambito dell'intero territorio di Opera possono essere individuati quali scenari di potenziale pericolosità i seguenti contesti:

- Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi (Z4a).
- Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti (Z2).  
Dalle stratigrafie a disposizione si rileva, infatti, la presenza, su buona parte del territorio comunale nelle zone superficiali del deposito alluvionale, di strati sabbioso-limosi e sabbioso-argillosi.

### 2° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

La scelta dell'esatta ubicazione dei siti di indagine sismica di secondo livello è stata effettuata in funzione dell'ubicazione delle indagini geognostiche a disposizione al fine di poter disporre di dati stratigrafici e geotecnici correlabili alle stratigrafie sismiche.

La procedura di approfondimento sismico di 2° livello consiste in un approccio di tipo semiquantitativo che fornisce la stima quantitativa della risposta sismica dei terreni in termini di valore di  $F_a$  (fattore di amplificazione).

Le indagini sopra illustrate sono state eseguite all'interno delle aree urbanizzate e di quelle ove sono previsti nuovi ambiti di trasformazione.

In particolare si è proceduto all'esecuzione di n. 8 sondaggi sismici verticali (HVSR), all'esecuzione di n.1 indagine MASW e all'acquisizione di n. 2 indagini MASW già eseguite nell'ambito della progettazione di nuovi interventi edilizi forniteci dall'Amministrazione comunale, per un totale di n.11 indagini.

Per tutte le 11 indagini è stato calcolato il valore di  $F_a$  per entrambi gli intervalli di periodo propri delle tipologie edilizie più frequenti:

- tra 0.1 e 0.5 – strutture relativamente basse, regolari e piuttosto rigide
- tra 0.5 e 1.5 – strutture più alte e flessibili.

Si ricorda che il calcolo del Fa consente l'individuazione delle aree in cui lo spettro proposto dalla normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale (quando Fa calcolato superiore a Fa di soglia comunali calcolati per ciascun Comune dalla Regione Lombardia ).

Dai risultati dei calcoli, effettuati ai sensi dell'Allegato 5 della D.g.r. n. IX/2616 sulla base dei dati delle indagini simiche a disposizione, è emerso che in tutti gli 11 siti nei quali sono state effettuate le relative indagini, per entrambi i periodi (0.1 - 0.5 e 0.5 e 1.5), la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione anche i possibili effetti di amplificazione litologica del sito e quindi in fase di progettazione si applica lo spettro di risposta elastico previsto dalla normativa.

Le indagini sismiche effettuate hanno inoltre messo in evidenza una generale uniformità sia dal punto di vista della stratigrafia litologica che delle caratteristiche geofisiche dei terreni che si traduce in una classificazione di tutto il territorio comunale nella categoria di sottosuolo C (categorie di sottosuolo come identificate nelle NTC del D.M. del 2008).

### 3° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

Negli strati superficiali di buona parte del territorio comunale, come si evince dalle indagini geognostiche contenute nell'Appendice 2, sono presenti terreni di fondazione particolarmente scadenti (Z2). Gli eventi sismici in queste tipologie di terreno possono dar luogo a fenomeni di cedimenti e/o liquefazioni.

La D.g.r. n. IX/2616 prevede che in tali terreni venga applicato il terzo livello di approfondimento simico. I risultati delle analisi di 3° livello saranno utilizzati in fase di progettazione al fine di ottimizzare l'opera e gli eventuali interventi di mitigazione della pericolosità.

Pertanto su tutto il territorio comunale si dovrà provvedere, nella fase progettuale dell'intervento edificatorio, ad eseguire il terzo livello di approfondimento simico ovvero ad effettuare:

1. il calcolo del potenziale di liquefazione, per il quale si fa riferimento ai risultati delle prove in situ utilizzando procedure note in letteratura e a quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14 gennaio 2008.
2. il calcolo di possibili cedimenti, che possono verificarsi sia in presenza di sabbie sature sia in presenza di sabbie asciutte, per il quale si fa riferimento ai risultati di prove in situ utilizzando procedure note in letteratura e a quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14 gennaio 2008.

Si fa inoltre presente che, poiché il Comune di Opera è in zona a bassa sismicità, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 12 ottobre 2015 n.33 e della D.g.r. 30 marzo 2016 n.X/5001, i progetti relativi agli interventi relativi ad opere pubbliche o private comprese le varianti in corso d'opera che introducano modifiche strutturali o che siano in grado di incidere sul comportamento sismico complessivo della struttura, sono soggetti alle procedure di deposito allo sportello unico del Comune accompagnato da una dichiarazione di asseverazione sul rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica (art. 6 della L.R. 12 ottobre 2015 n.33).