



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.

- ☐ documento di piano
- ☒ piano delle regole
- ☐ piano dei servizi

Luisa Salvatori
Angelo Bettinelli

sindaco
responsabile ufficio tecnico

PGT prima approvazione
Piero Puddu

architetto

nuovo DdP e variante al PdR e PdS
Fabrizia Palavicini – via XX Settembre 8 Lodi

ingegnere

Piano delle Regole – NTA

ottobre 2023

INDICE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 0 | PREMESSA | 5 |
| 1 | DISPOSIZIONI GENERALI | 5 |
| 1.1 | CONTENUTI DEL PIANO..... | 5 |
| 1.2 | RACCORDO NORMATIVO DI COORDINAMENTO CON IL PARCO AGRICOLO SUD MILANO. 5 | |
| 1.3 | ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO | 6 |
| 1.4 | STRUMENTI E PROCEDURE DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA..... | 6 |
| 1.5 | DESTINAZIONI D'USO | 8 |
| 1.6 | INTERVENTI EDILIZI | 10 |
| 1.7 | IMPATTO PAESISTICO E AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA | 11 |
| 1.8 | GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE | 11 |
| 1.9 | DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E DELLE RELATIVE UNITÀ DI MISURA 12 | |
| 1.10 | DISTANZE | 13 |
| 1.11 | AREA DI PERTINENZA | 15 |
| 1.12 | QUALITÀ DEL SUOLO E TUTELA AMBIENTALE | 15 |
| 1.13 | CLIMA ACUSTICO | 16 |
| 1.14 | ENERGIE ALTERNATIVE | 16 |
| 1.15 | LINEE GUIDA..... | 16 |
| 2 | DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE | 17 |
| 2.1 | GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO | 17 |
| 2.1.1 | <i>LE AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE</i> | 17 |
| 2.1.1.1 | ZONA DI RECUPERO Z.R.1. | 19 |
| 2.1.2 | <i>CENTRO STORICO, NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE</i> | 20 |
| 2.1.2.1 | REGOLE GENERALI | 20 |
| 2.1.2.2 | REGOLE SPECIFICHE PER CIASCUNA ZONA DI RECUPERO INDIVIDUATA | 22 |
| 2.1.3 | <i>AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E RECUPERO</i> | 23 |
| 2.1.3.1 | AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA Z.R.U. 1 | 23 |
| 2.1.3.2 | AMBITO DI RECUPERO Z.R.7 (EX CASCINA BERNARDA) | 24 |
| 2.1.4 | <i>AREE A PREVALENTE USO PRODUTTIVO</i> | 26 |
| 2.1.5 | <i>AREE A PREVALENTE USO TERZIARIO</i> | 27 |
| 2.1.6 | <i>AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTI</i> | 29 |
| 2.2 | AREE DEL PIANO DEI SERVIZI | 29 |
| 2.2.1 | PREMESSA | 29 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.2.2 | AREE PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE. | 29 |
| 2.2.3 | PARCHEGGI CONVENZIONATI DI USO PRIVATO. | 29 |
| 2.2.4 | LE AREE DEI "PROGETTI STRATEGICI" | 30 |
| 2.3 | AMBITO AGRICOLO E DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA AMBIENTALE | 31 |
| 2.3.1 | AREE AD USO AGRICOLO | 31 |
| 2.3.2 | NUCLEI CASCINALI | 33 |
| 2.3.2.1 | DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI NUCLEI CASCINALI | 33 |
| 2.3.2.2 | P.I.I. CASCINA SARMAZZANO | 35 |
| 2.3.3 | AMBITI DI RIGENERAZIONE AMBIENTALE, PAESAGGISTICA ED ENERGETICA E FRUITIVA | 35 |
| 2.3.4 | VERDE DI MITIGAZIONE E DI CONTINUITÀ AMBIENTALE E DI MARGINE URBANO | 36 |
| 2.4 | VINCOLI..... | 37 |
| 2.4.1 | VINCOLO PARCO AGRICOLO SUD MILANO | 37 |
| 2.4.2 | VINCOLI DI TUTELA PAESISTICA AI SENSI DEL D.L. 42/2004. | 37 |
| 2.4.3 | FIUMI TORRENTI CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE | 37 |
| 2.4.4 | AREE BOSCADE | 37 |
| 2.4.5 | VINCOLI CULTURALI | 37 |
| 2.4.6 | AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | 38 |
| 2.4.7 | ALTRI VINCOLI | 38 |
| 3 | REGOLE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO. | 40 |
| 3.1 | SENSIBILITÀ PAESISTICA E AMBIENTALE..... | 40 |
| 3.2 | LE RISORSE NATURALI DELL'AMBIENTE..... | 41 |
| 3.3 | REGOLE SPECIALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE..... | 42 |
| 4 | RACCORDO NORMATIVO DI COORDINAMENTO CON LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEL P.T.M. DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO | 44 |
| 5 | DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E MONETIZZAZIONI | 45 |
| 5.1 | DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO | 46 |
| 6 | PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO A CORREDO DEL PGT | 47 |

0 PREMESSA

Il Piano delle Regole è uno strumento del Piano di Governo del Territorio, previsto all'art. 10 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.. Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretto sul regime giuridico dei suoli.

1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Contenuti del Piano

Il Piano definisce:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- indica gli immobili soggetti a tutela in base alle normative vigenti;
- individua le aree e gli edifici a rischio di degrado e/o di incidente rilevante;
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Il Piano individua:

- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

I Piani Attuativi approvati antecedentemente alla data di adozione del P.G.T. conservano efficacia fino alla scadenza prevista nelle rispettive convenzioni urbanistiche, fatti salvi interventi normativi in materia, alle condizioni ivi previste.

1.2 Raccordo normativo di coordinamento con il Parco Agricolo Sud Milano.

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel P.G.T. e prevalgono su previsioni difformi.

Si rimanda pertanto per la disciplina degli interventi alla D.G.R. 3/08/2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, L.R. 86/83 ivi comprese le successive modiche ed integrazioni)". Le previsioni urbanistiche del PTC del Parco Agricolo Sud Milano sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L.R. 86/1983.

Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco, sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi

di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o titolo abilitativo con le esclusioni e le semplificazioni di cui al D.P.R. 31/2017 e s.m.i. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi, allo skyline tipico del paesaggio agrario – storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difforni dalle preesistenze storiche.

Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.

1.3 Attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio trova attuazione diretta attraverso i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente. Il Piano individua le aree ove gli obiettivi previsti esigono approfondimenti di carattere morfologico e/o la definizione di accordi relativi alla cessione di aree, alla struttura economica dell'intervento, alle modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Gli strumenti attuativi, in questo caso sono:

- a) di iniziativa privata: il Permesso di Costruire Convenzionato, il Piano di Lottizzazione, il Piano di Recupero;
- b) di iniziativa pubblica: i Piani Particolareggiati.

In conformità a quanto stabilito dalla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., possono essere attivati Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio, nell'ambito delle previsioni del Documento di Piano, con le modalità ed i contenuti prescritti dalla Legge Regionale citata.

Qualora l'area o l'immobile interessati dall'intervento siano soggetti a vincolo, la pianificazione attuativa e il rilascio del titolo abilitativo sono subordinati all'esecuzione degli accertamenti e all'acquisizione dei prescritti visti, autorizzazioni o pareri in relazione al vincolo od alla servitù di cui trattasi.

1.4 Strumenti e procedure della pianificazione attuativa

Gli strumenti e le procedure della pianificazione attuativa sono disciplinati dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

- I progetti di opere o di impianti pubblici o di sistemazione di aree per gli usi pubblici, approvati nei modi di legge, si considerano, a tutti gli effetti, come strumenti di pianificazione esecutiva.
- Il Piano di Governo del Territorio individua le aree pubbliche in cui gli interventi saranno regolati da "**Progetti Strategici**". Il loro obiettivo è quello della riqualificazione urbana e paesaggistica e della costruzione di percorsi continui pedonali o a "traffico automobilistico moderato" nei luoghi storici degli insediamenti e nel paesaggio non edificato.
- Gli strumenti attuativi devono prevedere l'allocazione degli spazi destinati alle urbanizzazioni primarie e secondarie nei luoghi e nella quantità definite dal Piano dei Servizi e dalle presenti norme.
- Gli strumenti attuativi possono altresì prevedere l'eliminazione totale o parziale di strade esistenti, la cui sede, non risulti specificamente individuata e disciplinata dal P.G.T.

In caso di demolizione e ricostruzione e cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti saranno prescritti dall'Ufficio Tecnico Comunale i necessari interventi di urbanizzazione primaria nonché l'adeguamento almeno della dotazione di parcheggi privati e pubblici che, qualora non reperibili all'interno del perimetro dell'intervento, possono essere individuati su aree esterne e verranno considerati pertinenza degli edifici secondo le norme vigenti.

- In sede di elaborazione dei piani attuativi, le linee grafiche che negli elaborati di P.G.T. delimitano e suddividono le aree incluse, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zone o fasce di rispetto obbligatorie, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione reale.

Le aree appartenenti o destinate ad appartenere al demanio stradale provinciale, statale, comunale nonché quelle occupate da impianti dei servizi a rete o da corsi d'acqua naturali od artificiali, non sono da ritenersi comprese nel piano attuativo, non sono computate né per l'attribuzione di quota della potenzialità edificatoria espressa in valore assoluto né per la definizione, sulla scorta dell'eventuale indice, della potenzialità edificatoria massima del territorio oggetto di piano attuativo.

I proprietari di dette aree non sono da considerarsi soggetti interessati dalla pianificazione attuativa e non partecipano al convenzionamento, fermo l'eventuale loro coinvolgimento per verificare la conformità degli elaborati di piano o di atto di programmazione negoziata con valenza territoriale alla situazione effettiva o a quella di progetto.

1.5 Destinazioni d'uso

Ogni variazione della destinazione d'uso di fabbricati o di parte di questi ultimi costituente unità funzionale è soggetta alle prescrizioni delle regole indicate per l'ambito di appartenenza ed alla disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili, di cui alla normativa vigente. Per unità funzionale si intende un complesso di vani o di spazi coperti e dei relativi accessori e pertinenze organizzati per un'utilizzazione unitaria (singolo alloggio). La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati deve risultare sia dalle tavole di progetto allegate all'istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati grafici degli strumenti di pianificazione attuativa, così come devono risultare le destinazioni d'uso specificamente escluse.

Le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme sono così definite:

- a) residenziale;
- b) residenziale di servizio (alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti); detti alloggi debbono far parte di fabbricati in cui abbiano sede anche gli insediamenti al cui servizio sono posti gli alloggi medesimi, i quali, quindi, non possono essere realizzati in modo da costituire fabbricato autonomo o far parte di fabbricati a prevalente destinazione residenziale;
- c) produttiva (attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi);

Rientrano in questa categoria, a titolo indicativo e non esaustivo, le attività artigianato di servizio non compatibili con la residenza quali le attività di riparazione e manutenzione degli autoveicoli, lavanderie industriali, fabbri, vetrai, falegnami e similari.

- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza: è l'attività di servizio caratterizzata da una fruizione da parte degli avventori analoga a quella dell'attività commerciale e che quindi preveda la presenza del personale addetto e l'accesso diretto degli avventori nei locali dove avvengano le lavorazioni o l'erogazione dei servizi.

Rientrano in questa categoria, a titolo indicativo e non esaustivo, le attività di estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, laboratori di analisi mediche o cliniche con accesso diretto degli avventori, le attività di noleggio beni mobili, fotografi, orafi, cornaci, sarti, gallerie d'arte.

Non sono comprese nelle presenti definizioni le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

- em) commerciale attività di vendita al minuto, esercitata in unità funzionali con diverse superfici di vendita:
- em1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita minore o uguale a mq 150;

- em2) medie strutture di prossimità, con superficie di vendita tra mq 151 e mq 600;
- em3) medie strutture di rilevanza locale, con superficie di vendita tra mq 601 e mq 1.500;
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale, con superficie di vendita tra mq 1.501 e mq 4.000;
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale, con superficie di vendita tra mq 4.001 e mq 10.000;
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale, con superficie di vendita tra mq 10.001 e mq 15.000;
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale, con superficie di vendita superiore a mq 15.000;
- em8) centro commerciale, definito come media o grande struttura di vendita nella quale due o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superfici di vendita del centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi a dettaglio in esso inseriti;
- ei) attività di vendita all'ingrosso;
- f) deposito di materiali (attività di deposito o di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi);
- g) per esposizione (attività di esposizione di materiale e di merci senza attività di vendita);
- h) logistica;
- i) direzionale di piccola dimensione (attività di intermediazione e di prestazione di servizi, quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche, di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie lorda non eccedente i mq 300);
- j) direzionale di grande dimensione (attività direzionale esercitata in unità funzionali con una superficie lorda eccedente i mq 301);
- k) ricettiva alberghiera (alberghi, residence e motel) e somministrazione alimenti e bevande;
- l) ricettiva minore (attività ricettive non esercitate in alberghi, residence o motel, ma in pensioni, locande o da affittacamere, bed and breakfast) e somministrazione alimenti e bevande;
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi sociali, sedi di associazioni, residenze collettive con carattere socio-educativo e sociale);

- n) per attività assistenziale - sanitarie private (quali, ad esempio, cliniche, laboratori di analisi);
- o) per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di livello comunale;
- p) per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di livello sovracomunale;
- q) agricola (esclusa attività zootecnica intensiva);
- st) servizi tecnologici e speciali e infrastrutture per la mobilità di interesse pubblico.

Le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono individuate nella cartografia del P.G.T. (tav. 2.1 del "Piano dei Servizi"). Nelle regole, qualora emergesse la necessità di localizzare nuove attrezzature, queste sono ammesse in tutte le aree ove non specificamente escluse con l'unica cautela della valutazione di impatto ambientale e/o Valutazione Ambientale Strategica qualora richieste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

I progetti e gli atti a corredo delle istanze di titoli abilitativi, individuano anche le destinazioni compatibili cioè quelle che sono ammissibili rispetto alla destinazione principale là dove queste non siano connesse direttamente alla attività principale.

Per l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto l'Amministrazione Comunale si avvale delle risultanze dei documenti agli atti dell'Ufficio Tecnico o, in mancanza, delle risultanze di accertamenti comunque compiuti dalla Pubblica Autorità. Per l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del P.G.T. l'Amministrazione Comunale si avvale di ogni mezzo idoneo e quindi anche, ad esempio, di risultanze di indagini comunque compiute dalla Pubblica Autorità, di atti privati con data certa e di atti di pubblica notorietà.

1.6 Interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti dall'art. 3 del Testo Unico, D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., nonché della normativa vigente. La verifica del rispetto degli indici urbanistici di cui al successivo articolo è operata esclusivamente in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione urbanistica.

Sui fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T., posti su aree destinate dal P.G.T. a servizi, ad impianti pubblici o di interesse pubblico ed aventi, a detta data, una destinazione non ammessa dalle presenti regole sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T. su fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento

conservativo.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli insediamenti di servizio per la distribuzione del carburante ai sensi delle normative vigenti.

Sui fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T. ed aventi destinazione o consistenza volumetrica o altezza o rapporti di copertura non conformi a quanto disposto dalle presenti regole sono ammessi, sino all'attuazione della disciplina del Piano di governo del territorio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo se volti a mantenere la situazione di fatto esistente all'atto dell'adozione del P.G.T.

1.7 Impatto paesistico e autorizzazione paesaggistica

Per le aree non soggette a vincolo i progetti, ivi compresi quelli dei piani esecutivi e degli atti di programmazione negoziata, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico. L'esame dell'impatto paesistico deve tener conto anche delle prescrizioni specifiche in materia paesistica dettate per i singoli ambiti dal Documento di Piano.

Per le aree ricomprese negli ambiti tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 i progetti sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica.

1.8 Gestione delle acque meteoriche

Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti, è stato introdotto il R.R. n. 7/2017 e s.m.i., il quale "definisce, in attuazione dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, che devono essere anche utilizzati dai regolamenti edilizi comunali per disciplinare le modalità per il conseguimento dei principi stessi, e specifica, altresì, gli interventi ai quali applicare tale disciplina ai sensi dell'articolo 58 bis, comma 2, della stessa L.R. 12/2005.". Gli interventi tenuti al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica di cui al sopracitato articolo 58 bis, comma 2, della L.R. 12/2005, sono specificati all'Art. 3 del R.R. 7/2017 e s.m.i.

La gestione delle acque meteoriche deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità:

1. mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo,

compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere verificate con indagini geologiche ed idrogeologiche in sito specifiche, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;

2. scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. 7/2017 e s.m.i. (10 l/s per ettaro impermeabile di superficie scolante; limite che sale a 20 l/s per ettaro impermeabile qualora non si ricada nell'ambito di applicazione del presente regolamento);
3. scarico in pubblica fognatura, con i medesimi limiti di portata di cui al punto 2.

Resta inteso che permane l'obbligo di assoggettamento alla specifica disciplina, contenuta nel R.R. 24.03.2008, n. 4 e s.m.i., relativamente allo smaltimento delle acque di prima pioggia e delle acque di lavaggio delle aree esterne delle superfici interessate.

1.9 Definizioni degli indici urbanistici ed edilizi e delle relative unità di misura

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono contenute all' Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i. a cui si fa riferimento.

Laddove non disciplinato diversamente dalla DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.:

- per quota del terreno si intende, qualora presente, la quota del marciapiede;
- valgono le seguenti ulteriori definizioni:

Sv superficie di vendita, area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionari di auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della superficie lorda di pavimento per la quota di superficie non superiore a mq 2.500 e nella misura di 1/4 della superficie lorda di pavimento per la quota di superficie superiore al predetto limite (D.G.R. VII/15701, art. 2).

Per la verifica degli indici nonché per il calcolo del volume (V) all'interno di strumenti esecutivi si tiene conto anche degli edifici esistenti che vengono mantenuti, salvo che la relativa area di pertinenza, calcolata ai sensi delle successive regole, non sia stata individuata ed esclusa dal computo della Sf, o della St.

Il volume e la superficie lorda d'uso da realizzare sulle aree individuate, nelle tavole del P.G.T., s'intendono attribuiti uniformemente a ciascuna porzione della superficie territoriale

oggetto di intervento, prescindendo dall'uso previsto per la porzione stessa dal P.G.T.; il volume e la superficie lorda così attribuiti a porzioni, per le quali sia previsto l'uso pubblico o sulle quali comunque non sia prevista l'edificazione, saranno realizzati previe le necessarie intese tra i proprietari, sulle porzioni in cui è prevista l'edificazione.

1.10 Distanze

Le distanze tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e di zona disciplinate come segue si misurano dai corpi di fabbrica con esclusione delle parti aggettanti (volumi tecnici, scale, balconi, e sporti di gronda) fino a ml 1,50; al di sopra di tale oggetto le misure devono essere computate dalla massima sporgenza del corpo di fabbrica.

a) Distanze minime tra fabbricati - (Df).

In tutti gli ambiti di cui ai successivi articoli, per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento è prescritta una distanza minima di mt 10,00 rispetto a pareti di fabbricati antistanti. Ove però almeno una di dette pareti sia finestrata ed i fabbricati si fronteggino per un tratto non inferiore a mt 12,00, deve essere rispettata, se maggiore, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non meno di quanto indicato nel Locale Regolamento di Igiene.

b) Distanze minime dalle strade - (Ds).

Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo la distanza minima dei fabbricati dalle strade non pedonali, salvo maggiore profondità delle fasce di rispetto indicate sulle tavole del P.G.T., deve essere pari a:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

sempreché l'Amministrazione Comunale, in coerenza con il D.M. 1444/68 e s.m.i., non prescriva l'allineamento con edifici preesistenti.

Per gli interventi di nuova costruzione negli ambiti agricoli la distanza minima di cui sopra deve essere, salvo maggiore profondità delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.G.T., pari a mt 15,00.

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e sopralzo negli ambiti produttivi la distanza dalle strade non pedonali è di mt 10,00.

L'Amministrazione Comunale potrà, nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi, prescrivere gli allineamenti e gli arretramenti dal filo stradale per costruzioni e recinzioni che vengono ritenuti necessari per la salvaguardia delle esigenze urbanistiche, della viabilità o pedonali, nonché del parcheggio urbano dei mezzi; in

questo quadro l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe purché queste non nuocciano o ledano i diritti a terzi, nei limiti del D.M. 1444/68 e s.m.i.

c) Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di ambito.

Per gli interventi di nuova costruzione la distanza minima dai confini deve essere di mt 5,00.

Negli ambiti di trasformazione detta distanza minima deve essere pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a mt 5,00.

È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo, su progetto unitario;
- ove sia stata stipulata con il proprietario del lotto confinante una specifica convenzione che risulti trascritta.

Le parti interrato delle costruzioni non devono rispettare le distanze da confine. Per parti interrato si intendono costruzioni con estradosso sotto la quota zero del terreno allo stato naturale o in caso di alterazione già avvenuta della morfologia del lotto entro la quota del marciapiede.

Le piscine completamente interrato, poste pertanto sotto la quota zero del terreno allo stato naturale o in caso di alterazione già avvenuta della morfologia del lotto entro la quota del marciapiede di accesso al lotto stesso, possono essere edificate in conformità all'art. 889 del Codice Civile oppure a confine previa stipula con il proprietario del lotto confinante di convenzione trascritta.

Nell'ambito agricolo, per gli interventi di nuova costruzione di fabbricati o parte di fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale, deve essere mantenuta una distanza dai confini di zona o comunale non inferiore a mt 100,00 (cento).

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente punto, si intendono confini di zona anche quelli che dividono le aree a servizi ed altre aree pubbliche, le aree per servizi tecnologici e speciali.

d) Edifici oggetto di piani esecutivi.

Nel caso di edifici che formano oggetto di piani esecutivi all'interno di detti piani sono ammesse distanze tra fabbricati inferiori a quelle di cui al presente articolo fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile e dal Locale Regolamento di Igiene.

e) Modalità di misurazione delle distanze.

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee

ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dal D.M. 02/04/1968, la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

1.11 Area di pertinenza

Le aree considerate per il calcolo degli indici di edificabilità costituiscono pertinenza alle costruzioni realizzate.

Detto rapporto di pertinenza risulta dagli elaborati del titolo abilitativo, nonché dal catasto urbanistico-edilizio.

Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.G.T. si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante detti edifici espressamente utilizzate per il calcolo dei volumi in occasione del titolo abilitativo, relativa agli edifici medesimi. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza degli edifici l'area di sedime e l'area circostante a detti edifici che risultino, alla data di adozione del P.G.T., della medesima proprietà del fabbricato; in questo caso la pertinenza è individuata applicando, gli indici di edificabilità prescritti dalle presenti regole.

All'atto della presentazione dell'istanza di titolo abilitativo, il richiedente della medesima è tenuto ad indicare, esattamente e con il solo contorno il tracciato con opportuno spessore, l'area di sedime dell'opera in progetto o del fabbricato interessato dall'intervento nonché, con campitura in colore trasparente ma indelebile, l'area di pertinenza.

Un'area di pertinenza è definita satura quando le costruzioni realizzate hanno utilizzato il massimo della superficie lorda o del Volume o della Superficie coperta consentita dai rispettivi indici.

1.12 Qualità del suolo e tutela ambientale

Negli ambiti soggetti a future trasformazioni urbanistiche (da commerciale/industriale a residenziale/verde pubblico/privato) e/o in zone potenzialmente interessate da degrado qualitativo dei terreni (es. aree industriali dismesse) ogni intervento è subordinato alla verifica dello stato di salubrità dei terreni mediante indagini ambientali preliminari (IAP), da realizzare in contraddittorio con ARPA.

Il Piano delle indagini preliminari necessarie sarà approvato dal Comune e dall'ARPA. Sulla base dei risultati ottenuti, la relazione finale del direttore dei lavori, assentita e validata da Comune ed ARPA, autocertificherà la compatibilità o meno dell'area.

Qualora non venisse verificata la compatibilità del terreno in riferimento alla destinazione d'uso di riferimento, si dovrà procedere all'esecuzione del Piano della Caratterizzazione ed

alle eventuali bonifiche secondo le procedure di cui all'art. 242 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

In tutti gli ambiti con prevalente destinazione residenziale e terziaria sono vietati gli insediamenti di nuove attività definite insalubri di I e II classe dal D.M. 05.09.1994.

1.13 Clima acustico

Si rimanda al Piano di azzonamento acustico comunale.

1.14 Energie alternative

Gli impianti solari termici e fotovoltaici, devono essere eseguiti in conformità allo specifico Regolamento Comunale e alle normative vigenti in materia.

1.15 Linee guida

Per l'attivazione di tutti i Piani attuativi comunque denominati, Permessi di costruire convenzionati e Programmi integrato di intervento l'Amministrazione comunale emana apposite linee guida vincolanti che avranno lo scopo di ottenere una progettazione omogenea sotto il profilo morfologico e tipologico.

Il costo relativo alla redazione di tali Linee guida è a carico del Proponente che versa l'importo necessario all'affidamento dell'incarico prima dell'avvio del procedimento per l'approvazione del Piano attuativo o Programma Integrato di intervento e Permesso di costruire convenzionato.

2 DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Il territorio comunale è organizzato in ambiti. Le regole stabiliscono parametri e modi operativi in rapporto al carattere delle aree e dei luoghi. Questi sono determinati dagli usi prevalenti, dai caratteri morfologici originari, dallo stato di degrado o di abbandono e dalle relazioni con gli altri luoghi.

Gli ambiti definiti dal P.G.T. sono:

- Gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- Le aree del Piano dei Servizi;
- L'ambito agricolo e di riqualificazione paesaggistica ambientale.

2.1 Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

L'ambito del tessuto urbano consolidato comprende le aree di seguito disciplinate.

2.1.1 Le aree del tessuto consolidato residenziale

Destinazione d'uso compatibili:

- a) residenziale;
- em1) esercizi di vicinato

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili:

- c) produttiva
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- g) per esposizione
- h) logistica
- j) direzionale di grande dimensione
- q) agricola
- st) servizi tecnologici e speciali e infrastrutture per la mobilità di interesse pubblico.

Modalità di intervento

- titolo abilitativo per intervento edilizio diretto
- permesso di costruire convenzionato in caso interventi di nuova costruzione in lotti non adeguatamente dotati di urbanizzazioni primarie e in caso di interventi ristrutturazione edilizia su edifici non adeguatamente dotati di urbanizzazioni primarie.
- piano di recupero per i lotti individuati negli elaborati grafici.

Per ogni area vengono prescritti i seguenti parametri urbanistici.

Indice di fabbricabilità fondiario

Le aree individuate riportate sulle tavole del Piano delle Regole sono:

Zona B1 = $I_f = 1,00$ mc/mq

Zona B2 = $I_f = 1,5$ mc/mq

Zona B3 = $I_f = 2$ mc/mq

L'indice I_f si applica agli interventi di nuova costruzione, sulle aree ove, alla data di adozione del P.G.T. i fabbricati esistenti, abbiano consistenza volumetrica, rispetto alla propria area di pertinenza inferiore al suddetto I_f .

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T., la cui consistenza volumetrica, rispetto all'area di pertinenza come sopra individuata, sia superiore all' I_f o inferiore di non più di mc 50, non è ammesso alcun intervento di ampliamento e sopralzo, salvo che si tratti di edifici di altezza (H) non superiore a mt 7,50 e composti al massimo da due alloggi, in questo ultimo caso è consentito un incremento massimo complessivo, una tantum rispetto alla consistenza volumetrica in atto alla data di adozione del P.G.T., di mc 100, nel rispetto di tutti gli altri parametri di zona ad esclusione del parametro H, che non potrà essere comunque superiore a mt 8,50.

Superficie coperta: $R_c = 40\% S_f$

Altezza massima: per le Zone B1 e B2 = 3 piani = ml 11,50; per le Zone B3 = 4 piani = ml 13,50.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere, là dove lo ritenga necessario ai fini della conformazione morfologica dell'abitato, l'allineamento con gli edifici esistenti contigui o vicini là dove esistono soluzioni di continuità.

Superficie permeabile: Si rimanda al Regolamento locale di igiene.

Parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc.

Prescrizioni: Unitamente al titolo abilitativo deve essere presentato il progetto delle sistemazioni esterne.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

Ambiti soggetti a specifiche prescrizioni – n1

L'edificazione dovrà avvenire con mantenimento del sedime esistente a piano seminterrato con realizzazione massima di tre piani fuori terra (ml 11,50) in allineamento con il fabbricato esistente e immediatamente confinante a margine nord su via delle Betulle.

2.1.1.1 Zona di recupero Z.R.1.

Nelle aree del tessuto consolidato residenziale il PGT individua l'ambito di recupero Z.R.1. che si pone come specifico obiettivo la riorganizzazione dei servizi attraverso la formazione di una piazza per la frazione Sarmazzano in coerenza con il progetto speciale 1 "Sarmazzano".

Destinazione d'uso compatibili:

- a) residenziale;
- em1) esercizi di vicinato

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili:

- c) produttiva
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- g) per esposizione
- h) logistica
- j) direzionale di grande dimensione
- q) agricola
- st) servizi tecnologici e speciali e infrastrutture per la mobilità di interesse pubblico.

Modalità di intervento Piano di recupero

Indice di edificabilità territoriale $I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$

Superficie fondiaria: 50% della Superficie territoriale

Superficie coperta: $R_c = 70\% S_f$

Altezza massima: 3 piani = ml 11,50

Superficie permeabile: Si rimanda al Regolamento locale di igiene

Parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc

Prescrizioni: Unitamente al titolo abilitativo deve essere presentato il progetto delle sistemazioni esterne.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Quota di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico minima localizzata internamente = 50% St.

La realizzazione della piazza pubblica sul sedime delle aree cedute è a carico del Proponente la trasformazione.

2.1.2 Centro storico, nucleo di antica formazione

2.1.2.1 Regole generali

Gli elaborati di PGT riportano i perimetri dei nuclei di antica formazione.

Nelle aree all'interno di questi perimetri sono state individuate Zone di Recupero ai sensi della Legge 457/1978 e s.m.i.

Le aree comprese nel perimetro del nucleo di antica formazione e non inserite nelle Z.R. seguono le regole generali del tessuto consolidato B3 con l'eccezione del Centro Storico di Calvenzano ove non è ammessa alcuna volumetria al di fuori della Z.R. individuata.

Il P.G.T. definisce le Zone di Recupero (Z.R.) con riferimento alla struttura della proprietà ed al fondamentale obiettivo di riqualificare il tessuto consolidato.

Le modalità di intervento

- Piano di recupero esteso all'intera area perimetrata dalle Z.R., sottoposto al parere della Commissione Paesaggio Comunale;
- intervento diretto per le aree non perimetrare.

Destinazione d'uso compatibili:

- a) residenziale;
- em1) esercizi di vicinato

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili:

- c) produttiva
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale

- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- g) per esposizione
- h) logistica
- j) direzionale di grande dimensione
- q) agricola solo per le aree non ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano;
- st) servizi tecnologici e speciali e infrastrutture per la mobilità di interesse pubblico.

Indice di edificabilità fondiaria.

La volumetria è pari a quella degli edifici esistenti nel rispetto della loro sagoma e sedime.

Nel caso di lotti edificati su cui insistono edifici di servizio quali stalle, depositi, lavatoi, legnaie, fienili, è ammesso il recupero degli stessi anche comportante generazione di nuova superficie lorda, nel rispetto della morfologia urbana dell'intorno, della sagoma e del sedime dell'edificio originario.

Superficie permeabile: Si rimanda al Regolamento locale di igiene.

Parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc.

Prescrizioni

I progetti devono essere corredati da accurato rilievo in piante e in prospetto degli edifici esistenti, geometrico e materico e da un altrettanto accurato rilievo delle pavimentazioni esistenti, dei giardini con particolare attenzione agli alberi di alto fusto e di adeguato rilievo fotografico. Deve essere allegata un'ampia documentazione fotografica anche degli interni agibili e significativi.

Nei casi di ristrutturazione e nuova edificazione deve essere presentato un progetto delle sistemazioni esterne con particolare attenzione a recinzioni e al verde.

Non è consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e successivi aggiornamenti.

Per interventi ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano i progetti andranno sottoposti a preventivo parere del Parco e a successiva Autorizzazione Paesaggistica. La conformazione degli edifici e fabbricati oggetto di intervento dovranno essere coerenti per altezze e forme a quelle tipiche dei fabbricati storici rurali del Parco.

I progetti relativi agli edifici e alle aree vincolate ex lege 42/2004 devono raccogliere i pareri della Soprintendenza.

Edifici di valore storico e architettonico

Per gli edifici individuati negli elaborati grafici del P.G.T, di valore storico e architettonico gli interventi ammessi sono quelli di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di consolidamento, di ristrutturazione e interventi comportanti generazione di nuova superficie lorda (quali la chiusura di portici e fienili, creazione di nuove solette intermedie) nel rispetto della sagoma e del sedime dell'edificio originario.

Per tutti gli interventi sugli edifici di valore storico architettonico è prescritto mantenimento delle componenti architettoniche ed artistiche di valore o comunque caratterizzanti l'edificio e della sagoma e sedime.

Qualora gli edifici siano ricompresi negli ambiti perimetrati come Zone di recupero l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione del Piano di recupero.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Per tutte le Zone di recupero le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire o monetizzare sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

2.1.2.2 Regole specifiche per ciascuna Zona di Recupero individuata

Z.R. 3 Cascina Besozzi

In tutto il perimetro individuato, sono ammesse anche attività multifunzionali agricole che non interferiscano con la funzione prevalentemente residenziale del contesto e opere di abbattimento barriere architettoniche.

Particolare attenzione dovrà essere posta nel progetto del verde e dei giardini che dovrà accompagnare il progetto edilizio.

Z.R. 4 Cascina Calvenzano

In tutto il perimetro individuato, sono ammesse anche attività multifunzionali agricole e residenze collettive con carattere socio-educativo e sociale e attività ricettive minori, che non interferiscano con la presenza della funzione residenziale, con l'alto valore storico e architettonico, con il vincolo sulla Chiesa ed il suo chiostro prescritto dalla Legge 42/2004 e con il vincolo paesaggistico che si estende sull'intera area e, verso nord, fino alla Cascina Sarmazzano e con il vincolo Parco Agricolo Sud Milano. I progetti dovranno essere particolarmente attenti al paesaggio e all'armonioso rapporto con l'esistente, in larga misura già recuperato.

Il Piano di recupero dovrà corredato da appositi studi storico-iconografici, attraverso i quali garantire la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici e stilistici dell'insediamento, conservando le trecce del tessuto storico esistente.

2.1.3 Aree di ristrutturazione urbanistica e recupero

2.1.3.1 Ambiti di ristrutturazione urbanistica Z.R.U. 1

Nel territorio urbano consolidato il P.G.T. ha individuato un'area che, per le attività insediate, è incompatibile con il tessuto circostante. Si tratta di una ridefinizione funzionale che il P.G.T., ai sensi della Legge 457/78 definisce Zone di Recupero Urbanistico da assoggettare a Piano di Recupero. La zona è denominata Z.R.U.1.

Modalità di intervento: Piano di Recupero esteso all'intera area perimetrata.

Le destinazioni compatibili sono:

Destinazione d'uso compatibili:

- a) residenziale;
- em1) esercizi di vicinato

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili:

- c) produttiva
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- g) per esposizione
- h) logistica
- j) direzionale di grande dimensione
- q) agricola
- st) servizi tecnologici e speciali e infrastrutture per la mobilità di interesse pubblico

Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 1 \text{ mc/mq}$

Altezza massima edifici: $H = 3 \text{ piani} = \text{ml } 11,50$

Superficie permeabile: Si rimanda al Regolamento locale di igiene

Parcheggi Privati: $1 \text{ mq/ } 10 \text{ mc}$

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire o monetizzare sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

Prescrizioni

Non è consentito il recupero dei sottotetti.

Ai fini del miglior insediamento residenziale deve essere mantenuta una distanza degli edifici di almeno mt 40,00 dal confine della Fornace Vizzolese entro la quale deve essere prevista una fascia di mitigazione ambientale profonda almeno mt 20,00 realizzata con riferimento ai tipi del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e dell'Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano.

2.1.3.2 Ambito di recupero Z.R.7 (ex Cascina Bernarda)

Nel territorio urbano consolidato il P.G.T. ha individuato un complesso edilizio dismesso avente tipo morfologia di nucleo cascinale e incluso nel tessuto consolidato, per il quale prevede il recupero edilizio e funzionale.

Le modalità di intervento: Piano attuativo esteso all'intera area perimetrata.

Destinazione d'uso compatibili:

- a) residenziale
- b) residenziale di servizio
- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza
- em1) esercizi di vicinato
- em2) medie strutture di prossimità
- g) per esposizione
- i) direzionale di piccola dimensione
- j) direzionale di grande dimensione
- k) ricettiva alberghiera e somministrazione alimenti e bevande;
- l) ricettiva minore e somministrazione alimenti e bevande;
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n) per attività assistenziale - sanitarie private

Residenza di servizio: massimo mq 150 di superficie lorda per ogni lotto con vincolo di pertinenzialità trascritto.

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili

- c) produttiva
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) Grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- h) logistica

Indice di edificabilità fondiaria

La volumetria è pari a quella degli edifici esistenti.

Sulla base di un accurato rilievo dell'esistente e dei vincoli insistenti sul comparto il progetto deve individuare gli edifici da restaurare, quelli per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione conservandone la sagoma e il sedime, quelli il cui volume può essere recuperato in altra posizione all'interno del perimetro del PR conservando lo schema a corte coerente con la tipo-morfologia originaria.

Aree per parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc in edifici entro o fuori terra di altezza interna inferiore a ml 2,40 per la destinazione residenziale e pari a 1 mq ogni 3 mq di superficie lorda per le altre destinazioni. Se all'aperto devono essere adeguatamente piantumati e recintati con barriere di verde che ne diminuiscano l'impatto paesaggistico e andranno interrati ove possibile.

Prescrizioni

Deve essere presentato un progetto delle sistemazioni esterne con particolare attenzione alle recinzioni e al verde.

Non è consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e successivi aggiornamenti.

La trasformazione dell'ambito dovrà attenersi a quanto riportato nell'Art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI: Norme per le fasce fluviali Fascia di esondazione (Fascia B) oltre alle ulteriori prescrizioni contenute Norme tecniche di attuazione dello Studio geologico.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire o monetizzare sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

2.1.4 Aree a prevalente uso produttivo

Comprendono aree occupate da insediamenti produttivi ed aree libere destinate all'ampliamento e al completamento di detti insediamenti.

Destinazione d'uso compatibili:

- b) residenziale di servizio
- c) produttiva
- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza
- em1) esercizi di vicinato
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- ei) vendita all'ingrosso
- g) per esposizione
- k) ricettiva alberghiera e somministrazione alimenti e bevande
- l) ricettiva minore e somministrazione alimenti e bevande
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n) per attività assistenziale - sanitarie private

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazioni d'uso non compatibili:

- a) residenziale;
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- h) logistica
- q) agricola

Modalità di intervento:

- titolo abilitativo diretto
- permesso di costruire convenzionato in caso interventi di nuova costruzione in lotti non adeguatamente dotati di urbanizzazioni primarie e in caso di interventi ristrutturazione edilizia su edifici non adeguatamente dotati di urbanizzazioni primarie
- permesso di costruire convenzionato per l'insediamento delle destinazioni em2) e em3)

- Piano di Lottizzazione per le aree perimetrate

Indice di utilizzazione edificatoria fondiaria per interventi diretti e Permessi di costruire convenzionati:

$U_f = m^2/m^2$ 0,80;

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T., la cui consistenza volumetrica rispetto all'area di pertinenza sia pari o superiore all' U_f e al R_c è consentito un incremento della superficie lorda massima complessiva, una tantum, pari al 5% della superficie lorda esistente.

Indice di utilizzazione territoriale per interventi soggetti a Piano di Lottizzazione: $U_t = m^2/m^2$ 0,60;

Superficie coperta: $R_c = 60\%$ S_f ;

Altezza massima degli edifici: $H = m$ 10,00. Nel caso le attività produttive esigano altezze maggiori queste possono essere consentite previa presentazione del piano tecnologico del processo produttivo dell'azienda richiedente.

Superficie permeabile: Si rimanda al Regolamento locale di igiene

Aree per parcheggi privati: m^2 1 ogni m^2 3 di superficie lorda

Residenza di servizio: massimo m^2 150 di superficie lorda per ogni lotto con vincolo di pertinenzialità trascritto.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire o monetizzare sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

Prescrizioni

Le aree destinate ad attività produttive che prospettano su vie pubbliche devono garantire, per le nuove edificazioni, una fascia di mitigazione ambientale di almeno 15,00 ml dal confine di proprietà ove è consentita la formazione dei parcheggi privati.

Gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e all'Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano.

2.1.5 Aree a prevalente uso terziario

Tali aree sono destinate prevalentemente ad attività terziarie.

Destinazione d'uso compatibili:

- b) residenziale di servizio
- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza
- em1) esercizi di vicinato
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- i) direzionale di piccola dimensione

- j) direzionale di grande dimensione
- k) ricettiva alberghiera e somministrazione alimenti e bevande
- l) ricettiva minore e somministrazione alimenti e bevande
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n) per attività assistenziale - sanitarie private

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazioni d'uso non compatibili:

- a) residenziale
- c) produttiva
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- h) logistica
- q) agricola

Modalità di intervento:

- titolo abilitativo diretto
- permesso di costruire convenzionato in caso interventi di nuova costruzione in lotti non adeguatamente dotati di urbanizzazioni primarie e in caso di interventi ristrutturazione edilizia su edifici non adeguatamente dotati di urbanizzazioni primarie

Indice di fabbricabilità fondiaria: $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$;

Superficie coperta: $S_c = 40\%$;

Altezza massima edifici: $H = 11,00 \text{ ml}$;

Superficie permeabile: Si rimanda al Regolamento locale di igiene

Aree per parcheggi privati

Dotazione minima di parcheggi privati: in caso di interventi di recupero o nuova costruzione mq 1 ogni mq 3 di superficie lorda.

Residenza di servizio: massimo mq 150 di superficie lorda per ogni lotto con vincolo di pertinenzialità trascritto.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire o monetizzare sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

Prescrizioni

Le aree che prospettano su vie pubbliche devono garantire una fascia di mitigazione ambientale di almeno 15,00 ml dal confine di proprietà.

Gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e all'Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano.

2.1.6 Ambiti di trasformazione vigenti

Tali aree comprendono ambiti sottoposti a Piani attuativi vigenti (AT1-AT3-AT4) alla data di adozione della variante 1 di Piano di Governo del territorio.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.

2.2 Aree del Piano dei Servizi

2.2.1 Premessa

Per la disciplina di tali ambiti si rimanda anche al Piano dei Servizi.

2.2.2 Aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il P.G.T. individua le aree destinate alle attività di servizio pubblico o di uso pubblico disciplinate, in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve fare fronte, dagli specifici progetti delle attrezzature e dagli impianti pubblici da realizzare con il Piano dei Servizi.

L'uso delle aree cimiteriali è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano regolatore cimiteriale.

Le aree individuate dal P.G.T. attraverso il Piano dei Servizi sono prescrittive. L'uso delle aree da parte del proprietario oppure dell'operatore assegnatario è disciplinato da apposite convenzioni.

Le aree individuate negli elaborati grafici come "parchi urbani" non possono essere utilizzate per altre destinazioni e su di esse è posto un vincolo di inedificabilità.

2.2.3 Parcheggi convenzionati di uso privato.

Per le aree pubbliche poste in prossimità di insediamenti residenziali che, alla data di adozione del P.G.T., risultino non adeguatamente dotati di parcheggi privati, una convenzione può prevedere che l'uso per l'urbanizzazione primaria e secondaria sia limitato al suolo ed al soprassuolo; detta convenzione potrà prevedere che, nel sottosuolo, siano realizzati box o spazi di parcheggio privato da cedere, in proprietà od in locazione, al prezzo od al canone determinato in convenzione.

2.2.4 Le aree dei “Progetti Strategici”

Nell'obiettivo fondamentale della riqualificazione del tessuto consolidato e della attribuzione di un nuovo significato (identità) all'insediamento come componente di una “città di città” in cui ogni parte esalta le proprie potenzialità, il P.G.T. ha individuato sette aree progetto le cui regole fondamentali sono date dall'obiettivo che ciascuna persegue (si veda il Piano dei Servizi al Capitolo “Il disegno strategico del sistema dei servizi: il telaio della città pubblica”. la modalità di intervento è quella del Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica.

progetto strategico 1 – Sarmazzano: connessione tra le aree pubbliche e i servizi del quartiere con la Cascina Sarmazzano come punto di cerniera con il “parco lineare” di connessione Vizzolo - Sarmazzano.

progetto strategico 2 – “parco lineare”: connessione tra Sarmazzano e Vizzolo P.. Il parco conserva gli attuali caratteri agricoli e viene integrato da percorsi pedonali, ciclabili, aree sosta e della fruizione inseriti nell'ambiente e nel paesaggio.

progetto strategico 3 – Vizzolo P. nord: sistema di connessione tra le aree di Santa Maria in Calvenzano, la piazza del Municipio e Biblioteca, la Piazza G. Puccini e le aree del Centro polifunzionale.

progetto strategico 4 – asta strutturale della città pubblica: il sistema urbano formato lungo le vie G. Verdi, G. Matteotti e don Colombi assume il ruolo di colonna vertebrale del Comune.

progetto strategico 5 – Vizzolo P. sud: sistema di connessione tra le aree degli insediamenti scolastici, il nucleo storico originario e la chiesa parrocchiale.

progetto strategico 6: Recupero ambientale, paesaggistico ed energetico e fruitivo nell'ex discarica RSU.

progetto strategico 7: Area di rigenerazione ambientale, paesaggistica e fruitiva nell'ex cava.

2.3 Ambito agricolo e di riqualificazione paesaggistica ambientale

2.3.1 Aree ad uso agricolo

Le aree agricole comprendono:

- aree agricole strategiche ai sensi del Titolo III delle Norme tecniche di attuazione del PTM della Città Metropolitana di Milano;
- aree agricole non ricomprese nelle aree agricole strategiche.

Per le aree agricole strategiche si applicano le disposizioni di valorizzazione, di uso e di tutela di cui all'art. 42 comma 1 delle Norme tecniche di attuazione del PTM della Città Metropolitana di Milano.

Destinazione d'uso compatibili:

- q) agricola

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazioni d'uso non compatibili:

- a) residenziale;
- c) produttiva (artigianale ed industriale: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi);
- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza
- em1) esercizi di vicinato
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso;
- f) deposito di materiali (con l'esclusione dei materiali connessi all'azienda agricola)
- g) per esposizione (con l'esclusione dei prodotti connessi all'azienda agricola specializzata florovivaistiche)
- h) logistica
- i) direzionale di piccola dimensione
- j) direzionale di grande dimensione

- k) ricettiva alberghiera
- l) ricettiva minore
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n) per attività assistenziale - sanitarie private

Modalità di intervento: Permesso di costruire come definito all'art. 34 c.1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Indici di densità fondiaria:

Gli indici densità fondiaria e i rapporti di copertura sono definiti all'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Altezza massima: $H = ml\ 7,50$

Norme relative alla viabilità, ai percorsi ciclo-pedonali ed equestri ed ai parcheggi.

Il P.G.T., con riferimento alle norme attuative del Parco Agricolo Sud Milano relative alla viabilità ed ai percorsi ciclopeditoni ed equestri e ai parcheggi, ritiene che negli ambiti agricoli tali infrastrutture siano la naturale continuazione del progetto delle aree di fruizione e contribuiscano alla valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'intero territorio comunale. Per questa ragione prescrive le stesse caratteristiche di quelle richieste dal Parco per le analoghe infrastrutture di valore storico ambientale individuate nella "Carta condivisa del paesaggio".

- a) I percorsi individuati nelle tavole del P.G.T. come strade campestri e interpoderali di valore storico-ambientale e devono essere mantenuti aperti al pubblico transito ciclo pedonale e non possono essere soggetti ad interventi che impediscano o comunque limitino tale pubblico transito.
- b) Nelle sistemazioni delle strade esistenti è vietata qualunque pavimentazione di tipo bituminoso.
- c) Laddove non sussistano impedimenti dovuti all'orografia o ad altri elementi naturalistico-ambientali, il rifacimento di percorsi esistenti deve rispettare la normativa vigente in materia di fruibilità da parte di persone diversamente abili.
- d) Lungo le strade comprese negli ambiti agricoli sono vietati l'apposizione di cartelloni pubblicitari, nonché l'impianto di distributori di carburante.
- e) Non è ammessa la chiusura di strade, sentieri o percorsi pubblici o di uso pubblico, eccettuati i casi specificamente autorizzati di volta in volta dal Comune per motivi di sicurezza e di difesa ambientale.
- f) Gli impedimenti alla libera fruizione di strade, sentieri o percorsi pubblici o di uso pubblico non autorizzati dal Comune devono essere rimossi con le modalità e entro i tempi previsti dal Comune stesso.
- g) La pavimentazione di strade, sentieri o percorsi pubblici o di uso pubblico deve essere conservata nei suoi caratteri tradizionali.
- h) I percorsi ciclabili ed equestri devono essere, nei limiti del possibile, separati dal traffico veicolare.

Negli ambiti agricoli è consentita l'attività agrituristica con riferimento alla L.R. 31/08 e R/R 24/07/2020 n.5 e s.m.i.; è vietato impiantare campeggi; è sempre vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi natura. Le aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano e dal P.G.T. così come le formazioni di siepi e filari esistenti e gli elementi arboreo-arbustivi minori ancorché non individuati nelle tavole di P.G.T. devono essere conservati e potenziati. Ogni intervento di gestione degli stessi deve essere autorizzato dal Comune e dalla Città Metropolitana di Milano, per la quanto di competenza.

2.3.2 Nuclei cascinali

Nell'ambito delle aree agricole il P.G.T., in conformità al P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, individua i nuclei cascinali di valore e rilevanza territoriale e le loro aree di pertinenza. Nei nuclei cascinali viene preservata l'attività agricola e le funzioni ad essa compatibili con il permanere delle stesse attività.

In caso di trasformazione d'uso, anche di parte della cascina, andrà verificata la cessata funzione agricola preesistente.

Là dove sia verificata la cessata funzione agricola delle attività insediate e la perdita di ruolo dell'insediamento rispetto alla riorganizzazione delle attività agricole aziendali in essere, le aree delle cascine individuate sono assimilate a Zone di Recupero.

Il recupero a destinazione differente da quella agricola dei nuclei cascinali è subordinato al favorevole parere dell'ente gestore della strada di accesso agli stessi.

Là dove la funzione agricola delle attività caratterizza ancora l'uso degli edifici valgono le regole generali dell'ambito agricolo.

2.3.2.1 Disciplina per il recupero dei nuclei cascinali

Modalità di intervento: Piano di Recupero o Programma Integrato di intervento esteso all'intera area perimetrata.

Destinazione d'uso compatibili:

- a) residenziale;
- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza
- em1) esercizi di vicinato
- q) agricola (esclusa attività zootecnica intensiva);

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili:

- c) produttiva

- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) Grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- h) logistica
- j) direzionale di grande dimensione

Indice di edificabilità fondiaria

Il progetto deve prevedere il mantenimento della sagoma e del sedime degli edifici con l'esclusione delle superfetazioni e delle baracche provvisorie. Dove esistono volumi realizzati con tecnologie e tipologie difforni da quelle del complesso insediato il loro volume che può essere recuperato con un progetto unitario nel perimetro del P.R., si calcola per un'altezza valutata dallo spiccato fino al filo di gronda.

Sulla base di un accurato rilievo dell'esistente il progetto deve individuare gli edifici da restaurare, quelli per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione conservandone la sagoma e il sedime, quelli il cui volume può essere recuperato in altra posizione all'interno del perimetro del PR conservando lo schema a corte e con tipologie coerenti con quelle del contesto rurale.

Edifici di valore storico architettonico

Per tutti gli interventi sugli edifici di valore storico architettonico è prescritto mantenimento delle componenti architettoniche ed artistiche di valore o comunque caratterizzanti l'edificio e della sagoma e sedime.

Aree per parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc in edifici entro o fuori terra di altezza interna inferiore a ml 2,40 per la destinazione residenziale e pari a 1 mq ogni 3 mq di superficie lorda per le altre destinazioni. Se all'aperto devono essere adeguatamente piantumati e recintati con barriere di verde che ne diminuiscano l'impatto paesaggistico e andranno interrati ove possibile.

Prescrizioni

Ogni intervento di gestione dei nuclei cascinali deve essere autorizzato dal Comune, dalla Città Metropolitana di Milano e dal Parco Agricolo Sud Milano ciascuno per la propria competenza.

Gli alberi di alto fusto esistenti devono essere conservati o sostituiti, se ne è indispensabile l'abbattimento, con piante di uguale valore commerciale e paesaggistico con riferimento al Prezziario regionale opere pubbliche annualità in corso.

Il Piano di recupero deve essere corredato da un progetto delle sistemazioni esterne con particolare attenzione alle recinzioni e al verde.

Non è consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e successivi aggiornamenti.

Il recupero a destinazione differente da quella agricola dei nuclei cascinali è subordinato al favorevole parere dell'ente gestore della strada di accesso agli stessi.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da reperire o monetizzare sono definite all'art 5 "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e monetizzazioni".

2.3.2.2 2.3.2.2

2.3.2.2 P.I.I. Cascina Sarmazzano

Gli approfondimenti necessari per l'uso della Cascina Sarmazzano e delle aree contigue saranno oggetto di apposito P.I.I. coerente con gli obiettivi del Documento di Piano e dei vincoli ex Legge 42/2004 e s.m.i. . In particolare il progetto oltre al restauro, manutenzione e risanamento conservativo degli edifici e alla nuova edificazione dei volumi corrispondenti agli edifici per i quali è concessa la demolizione e ricostruzione deve porre particolare attenzione al recupero del giardino storico a ponente della Cascina, delle aree a sud e della testa della Spina dei Servizi. La convenzione allegata al P.I.I. dovrà riprendere il tema del restauro delle aree agricole comprese nel parco dell'Addetta, nella logica delle Aree di fruizione previste dalle N.T.A. del P.T.C. Parco Agricolo Sud Milano e in coerenza con il progetto strategico 2 del Piano dei servizi.

Le destinazioni ammissibili saranno definite in sede di P.I.I.

2.3.3 Ambiti di rigenerazione ambientale, paesaggistica ed energetica e fruitiva

1) Area ex discarica

Nelle aree dell'ex discarica di R.S.U., una volta terminate le opere di bonifica, sono ammesse opere di rinaturalizzazione del sito e sistemazioni finalizzate alla fruizione paesistico-ambientale e opere di riqualificazione energetica. Sono inoltre ammesse strutture solo se dedicate alla didattica ambientale ed alla verifica sperimentale dell'evoluzione della discarica e del suo monitoraggio.

2) Area ex cava

Nelle aree dell'ex cava dovrà trovare attuazione il progetto strategico 7 (recupero dell'ex cava di prestito A58 TEEM) che si strutturerà come consolidamento ecologico-naturalistico e nello specifico prevederà:

- La realizzazione di impianti arborei e arbustivi con finalità di creazione di sistemi filtro perimetrali polivalenti;
- la realizzazione di punti di fruizione e avvistamento (altane, capanni, ecc.) e strutture e spazi funzionali alle attività didattiche.

La finalità degli interventi è la realizzazione di oasi naturale fruibile principalmente per la didattica e il birdwatching.

2.3.4 Verde di mitigazione e di continuità ambientale e di margine urbano

Sono individuate con specifica simbologia e possono essere:

- 3) **Aree verdi per la mitigazione/compensazione** degli effetti della realizzazione di infrastrutture viabilistiche. Hanno la funzione di mitigare dal punto di vista paesistico e ambientale l'impatto delle infrastrutture e realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Possono essere piantumate, ne è vietata l'edificazione a esclusione delle opere connesse alla viabilità o di interesse pubblico.
- 4) **Aree a verde di margine urbano** hanno la funzione di definire la transizione tra il nucleo di antica formazione e le aree agricole. Possono essere lasciate allo stato naturale oppure piantumate. In queste aree non è ammessa alcuna costruzione anche a carattere provvisorio o stagionale.

Per le piantumazioni di questi ambiti valgono le indicazioni del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e dell'Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano.

2.4 Vincoli

2.4.1 Vincolo Parco Agricolo Sud Milano

Il P.G.T. recepisce il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e le relative N.T.A.

2.4.2 Vincoli di tutela paesistica ai sensi del D.L. 42/2004.

Sono aree sottoposte a tutela ambientale e paesistica. Dove il PGT prevede la destinazione agricola questa deve mantenere i caratteri paesaggistici: corsi d'acqua, strade campestri, piantate e partiture colturali. Dove il P.G.T. prevede una diversa utilizzazione i progetti devono essere sottoposti al parere della Commissione Paesaggistica Comunale e autorizzazione della Soprintendenza.

Nelle aree sottoposte a tutela paesistica nessuna costruzione deve interrompere la continuità visiva tra la Cascina Calvenzano e la Cascina Sarmazzano indicata graficamente nelle tavole del Piano delle Regole.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione AT6 deve garantire con una opportuna localizzazione delle aree a verde, la fascia di continuità paesistica tra i territori agricoli di Vizzolo Predabissi e Melegnano.

2.4.3 Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde

Il fiume Lambro e il colatore Addetta e le relative fasce laterali aventi profondità di mt. 150, sono sottoposti a vincolo paesistico di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Tali fasce si sovrappongono, lungo il percorso dei corsi d'acqua citati, ad altri ambiti dei quali assumono integralmente la normativa di attuazione, con la sola prescrizione che l'edificazione, se ammessa, può avvenire con le modalità previste per le aree sottoposte al vincolo di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Gli interventi di qualsiasi natura interni alla fascia di tutela sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o titolo abilitativo con le esclusioni e le semplificazioni di cui al D.P.R. 31/2017

2.4.4 Aree boscate

Il Piano delle Regole recepisce i contenuti del Piano di Indirizzo Forestale vigente e s.m.i. ai sensi dell'art. 10 comma 4, lett. a) della L.R. 12/05.

2.4.5 Vincoli culturali

Il P.G.T. identifica gli immobili vincolati ai sensi degli articoli 10-12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. quali "cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti pubblici territoriali nonché ad ogni

altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”.

Per tali edifici l'esecuzione di opere di qualsiasi genere è soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi degli art. 21 e 22 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i e il mutamento di destinazione d'uso è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

2.4.6 Aree di interesse archeologico

I progetti che prevedano movimento terra o scavo nelle seguenti aree:

- aree di interesse archeologico individuate negli elaborati grafici di PGT;
- nucleo di antica formazione;
- chiese;
- gli immobili sottoposti a tutela culturale ex D.lgs. 42/2004 e gli immobili di valore storico architettonico;
- percorsi storici individuati dal PTM di Città Metropolitana e dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano;

devono essere trasmessi all'Ufficio Archeologia della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Milano per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

In tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavi o altri interventi nel sottosuolo devono essere trasmessi all'Ufficio Archeologia della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Milano per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari, come previsto ai sensi del D. Lgs. 50/2016, art. 25.

2.4.7 Altri vincoli

Sono comprese in questo ambito:

- le aree di rispetto della viabilità, delle aree cimiteriali, delle linee elettriche, dei gasdotti e di ogni altra infrastruttura che comporta il rispetto di fasce non edificabili;
- le aree di rispetto dei pozzi d'acqua potabile e dei corsi d'acqua;
- le aree interessate da ulteriori vincoli laddove applicabili all'edificazione, previsti per legge e non indicati nei precedenti paragrafi.

In tali aree qualsiasi tipo di edificazione è subordinata alle specifiche normative vigenti, fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti entro i loro limiti.

Nelle aree di **rispetto stradale** si intende richiamata la normativa vigente in materia, subordinatamente

al parere favorevole dell'Ente gestore della strada.

Nelle aree di **rispetto cimiteriale** è consentita la realizzazione di parcheggi e di zone a verde connesse alla fruizione dei servizi cimiteriali.

Per gli edifici ricompresi in **fascia di rispetto ferroviario**, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

Nelle **aree di vincolo delle linee elettriche** non è ammessa alcuna costruzione con permanenza di persone, è comunque necessario il parere dell'Ente gestore.

Per quanto riguarda le linee elettriche di media e alta tensione si specifica quanto segue.

Per le linee a media tensione i valori massimi delle DPA Distanze di prima approssimazione sono pari a:

- Linee media tensione a semplice terna: 10 m
- Linea a media tensione a doppia terna: 11 m

Per la linea ad alta tensione in semplice terna a 132.000 Volt n° 23M22A1 "Milano Rogoredo-Melegnano" le DPA Distanze di prima approssimazione sono pari a:

- Dpa sinistra: 18 metri, Dpa destra: 16 metri

Ogni opera interferente con le linee di alta e media tensione e con le relative distanze di prima approssimazione dovrà essere, compatibile con i disposti del D.M. n° 449 del 21/3/88, della Legge n. 36 del 22 febbraio 2001, del D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 e del D.M. del 29 maggio 2008 e dovrà essere preventivamente sottoposta a parere dell'Ente gestore della linea.

Metanodotto

I metanodotti sotto elencati impongono fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dai citati D.M. 24.11.1984 e D.M. 17.04.2008.

| Codice Impianto | Descrizione | DN | Fascia di rispetto (m) |
|-----------------|----------------------------|-----|------------------------|
| 15817 | Derivazione per Vizzolo P. | 200 | 13,5+13,5 |
| 4100999 | Allacciamento continuus | 100 | 12,5+12,5 |

3 REGOLE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.

3.1 Sensibilità paesistica e ambientale

La carta della sensibilità paesistica e ambientale è finalizzata ad evidenziare le qualità paesistiche e ambientali presenti nel comune e a indicarne modalità di intervento con finalità di tutela. La carta della sensibilità paesistica e ambientale è redatta a partire dall'individuazione delle componenti sistemiche che compongono il territorio.

L'impatto paesistico non è misurabile con procedimenti deterministici e non è parametrabile; ogni progetto deve essere valutato nella misura in cui contribuisce a qualificare oppure deteriorare il contesto paesistico di riferimento. La valutazione dell'impatto paesistico dei progetti è definita dalla D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

A partire dall'apparato informativo sulle componenti paesistiche storico monumentali, morfologiche, tipologiche e d'uso dei suoli del contesto urbano, è possibile individuare alcuni criteri di valutazione della qualità paesistica e ambientale.

Il contesto paesistico e ambientale viene individuato e valutato per la:

- ricchezza e complessità di componenti e relazioni instaurate;
- integrità dei contesti individuati;
- rilevanza della componente ambientale rispetto alla componente antropica e artificializzazione dell'ambiente.

Il giudizio di integrità

Il giudizio di integrità si forma attraverso la definizione dei termini di paesaggio ed ambiente.

La definizione di paesaggio si forma nel e con il mondo fisico che ci circonda, dotato di senso e generato dall'attività dell'uomo e in forme risultanti dalla sedimentazione delle azioni di adattamento ed abitabilità dei luoghi, nella storia e in gradi di interazione con l'ambiente naturale.

Il paesaggio è quindi individuato allo stesso modo nell'ambiente costruito e non costruito, ovunque vi siano forme leggibili dotate di senso.

La definizione della qualità ambientale si forma nella condizione del mondo fisico a minore interferenza antropica e per le sue capacità di compensare gli effetti dell'azione di artificializzazione operati dall'uomo.

L'integrità è definita relativamente al contesto analizzato e secondo l'intensità dell'espressione di senso dei luoghi analizzati e il livello e quantità di interazione e relazione che le componenti

stabiliscono a formare un sistema.

Integrità, varietà e relazioni sono indicatori per un maggior grado di qualità e quindi di sensibilità paesistico-ambientale dove la modificazione, anche di una componente, modifica l'intero sistema.

La Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità paesistica è redatta ai sensi della DGR 8 dicembre 2002, n. 7/11045:

Classe 1 = Sensibilità Paesistica molto bassa. Aree interessate dalle grandi infrastrutture, ex discarica e zone ad alta densità insediativa industriale.

Classe 2 = Sensibilità Paesistica bassa. Aree edificate del tessuto urbano consolidato.

Classe 3 = Sensibilità Paesistica media. Aree agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano e non classificate dal PTM come ambiti di rilevanza paesistica.

Classe 4 = Sensibilità Paesistica alta. Aree agricole ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano ma non classificate dal PTM come ambiti di rilevanza paesistica.

Classe 5 = Sensibilità Paesistica molto alta. Aree agricole ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano, individuate dal PTM come ambiti di rilevanza paesistica, interne al vincolo di tutela paesistica ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 (DR 28/03/1984) o al vincolo di tutela paesistica ex art. 142 comma 1 lett. C del D.lgs. 42/2004, tessuti edificati del nucleo di antica formazione e ambiti di mitigazione paesaggistica.

La lettura della sensibilità paesistica e ambientale da redigersi nei progetti di trasformazione del territorio è redatta ai sensi della legge sopra citata utilizzando i criteri 1) Morfologico- strutturale; 2) Vedutistico; 3) Simbolico. i criteri sono espressi attraverso un "giudizio sintetico" ed un "giudizio complessivo".

3.2 Le risorse naturali dell'ambiente

L'uso del territorio comunale deve avvenire nel rispetto dell'esigenza dalla conservazione e, ove possibile, dalla riproduzione e del potenziamento delle risorse naturali nonché di tutela dell'ambiente, quale aspetto del territorio sia naturale sia determinato, nel tempo, dalla presenza e dall'intervento dell'uomo.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità geologica e dalla relazione geologica di supporto al P.G.T.

L'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare un equilibrio tra i processi di antropizzazione e la dotazione di risorse naturali ed ambientali, per garantire il massimo benessere possibile per la comunità insediata, valuta gli interventi di iniziativa pubblica e privata anche sotto il complesso ed articolato profilo dell'impatto ambientale ed ispira la propria attività al rispetto delle esigenze sopra indicate.

Le presenti norme integrano il "Regolamento comunale del verde pubblico e privato" D.C. n. 27 del 10.05.2007.

Per il conseguimento degli obiettivi sopra enunciati sono comunque vietati, sull'intero territorio, i seguenti interventi:

- a) l'apertura di nuove cave; fatte salve le previsioni dello specifico Piano Provinciale e delle successive procedure relative alla sua attuazione.
- b) la realizzazione di discariche, anche controllate;
- c) i depositi all'aperto di rottami e materiali ferrosi, fatti salvi i depositi esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. che dovranno essere sistemati con idonee aree di rispetto e fasce verdi piantumate sulla base di uno specifico progetto concordato con il Responsabile del Procedimento.

3.3 Regole speciali di tutela dell'ambiente

A. Per la tutela dell'ambiente naturale nelle zone agricole le trasformazioni devono tendere a salvaguardare o ripristinare e valorizzare i tratti caratteristici dell'ambiente rurale, proteggendo eventuali presenze di edilizia tradizionale, adottando tutti i provvedimenti opportuni per il miglioramento dello stato idrogeologico dei terreni e sostituendo, in numero di esemplari tecnicamente appropriato e non inferiore al preesistente, le alberature eventualmente abbattute, privilegiando tra esse le essenze caratteristiche della zona.

Dovranno comunque essere evitati:

- movimenti di terreno e alterazioni morfologiche non inquadrabili nel sistema delle coltivazioni usualmente poste in atto;
- alterazioni del sistema idrogeologico e di irrigazione.

B. Ai fini della tutela dell'ambiente urbano, i piani e i progetti di intervento dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) assicurare la ricomposizione dell'ambiente manomesso dal cantiere e dagli interventi ammessi, attraverso un rimodellamento delle parti esterne e scoperte che, pur tenendo conto di diversi e nuovi connotati, elimini ogni discontinuità valendosi anche della introduzione di appropriati manti di vegetazione caratteristica;
- b) non utilizzare l'area eventualmente destinata a distacco tra i fabbricati per depositi;
- c) prevedere la sistemazione a verde e la messa a dimora di alberi, con essenze prevalentemente autoctone della Pianura Lombarda, arbusti e manti vegetativi sulle aree libere previste, non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e a parcheggio scoperto;
- d) nelle aree di pertinenza degli interventi edilizi ove esistano zone a verde con alberature di

pregio ambientale, tale esistenza deve essere documentata, asseverata, con appositi rilievi e documenti fotografici nella rappresentazione dello stato di fatto, allegata alle richieste, di permesso di costruire e nella segnalazione della denuncia di inizio attività. Analoga documentazione deve far parte degli elaborati che compongono gli strumenti esecutivi. Qualora risulti necessario abbattere alcune alberature o incidere sulla consistenza delle aree verdi di pregio ambientale, tali alberature ed aree devono essere sostituite in numero, quantità e valore tecnicamente appropriati comunque non inferiore al preesistente, o se dimostrata tecnicamente l'impossibilità di reperire le aree verdi, può essere prevista da parte dell'Amministrazione Comunale una congrua monetizzazione da definirsi con apposito atto;

- e) scegliere le essenze per i nuovi impianti arborei fra quelle caratteristiche; impianti che, al pari di quelli esistenti, dovranno essere scrupolosamente mantenuti dalle proprietà e reintegrati qualora la vetustà e le calamità naturali li abbiano danneggiati;
- f) nelle trasformazioni edilizie dei bordi urbani dovranno essere realizzate idonee opere di mitigazione ambientale finalizzate al miglior rapporto tra le aree edificate e le aree non edificate o utilizzate dall'agricoltura. Gli interventi di mitigazione e fasce filtro dovranno essere realizzati per una profondità da almeno m 7,50 con riferimento alle indicazioni del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e dell'Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano;
- g) lungo la viabilità principale dovrà essere prevista la realizzazione di siepi o filari alberati per ridurre l'impatto ambientale delle infrastrutture lineari e formare la rete del sistema ecologico qualificando il paesaggio. La formazione di fasce filtro dovrà essere realizzata con le indicazioni contenute nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano e nell'Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano;
- h) fornire, ai sensi di legge, le indicazioni tecniche ritenute utili per un adeguato controllo degli scarichi solidi, liquidi e gassosi, che saranno presumibilmente prodotti dall'insediamento e, per il loro eventuale smaltimento. Si farà carico alla proprietà per gli interventi del caso;
- i) prevedere l'eliminazione di rumori, dove è consentita la ubicazione di attività che li producono, e contenerli entro le soglie stabilite dai Regolamenti vigenti;
- j) impedire la trasmissione di vibrazioni e/o calore molesti all'esterno degli edifici e, soprattutto, nelle costruzioni contigue ai medesimi attraverso il ricorso della progettazione a opportuni accorgimenti costruttivi nelle fondazioni e sugli involucri.

4 RACCORDO NORMATIVO DI COORDINAMENTO CON LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEL P.T.M. DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Il P.G.T. recepisce le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano, con riferimento alla tutela del paesaggio (tav. 3d Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica) che prevalgono su previsioni difformi stesso.

Nello specifico la tavola 1.01 “Carta condivisa del paesaggio” riporta, alla scala cartografica di maggior dettaglio del P.G.T. i seguenti elementi:

- aree destinate all'uso agricolo di interesse strategico: art. 41 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- fasce di rilevanza paesistico fluviale: art. 49 delle Norme di attuazione del P.T.M. ambiti agricoli di agricoltori di rilevanza paesaggistica: art. 42 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- ambiti di rilevanza paesistica: art. 52 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- insediamenti rurali di interesse storico: art. 54 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- aree a rischio archeologico: art. 56 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- nuclei di antica formazione ed elementi storico architettonici (insediamenti rurali di rilevanza paesistica, architettura religiosa, monastero/convento di fondazione anteriore al XIV sec, giardini e parchi storici): art. 57 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- sistema della viabilità storica paesaggistica: art. 59 delle Norme di attuazione del P.T.M.
- aree e fasce boscate: art. 67 delle Norme di attuazione del P.T.M.

5 DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E MONETIZZAZIONI

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata negli interventi soggetti a Piano o Programma Attuativo e Programma Integrato di Intervento e a Permesso a Costruire Convenzionato e nei casi di cambiamento di destinazione d'uso è di seguito disciplinata.

Per le destinazioni

- a) residenziale;
- b) residenziale di servizio

30 mq /ab, un abitante teorico è quantificato pari a 150 mc

Per le destinazioni:

- em1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita minore o uguale a mq 150;
- ei) attività di vendita all'ingrosso;
- g) per esposizione
- k) ricettiva alberghiera e somministrazione alimenti e bevande;
- l) ricettiva minore e somministrazione alimenti e bevande;
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n per attività assistenziale - sanitarie private

75% della superficie lorda complessiva di cui almeno il 50% a parcheggio bonifica

Per le destinazioni:

- em2) medie strutture di prossimità, con superficie di vendita tra mq 251 e mq 600;
- em3) medie strutture di rilevanza locale, con superficie di vendita tra mq 601 e mq 2.500;
- i) direzionale di piccola dimensione (attività di intermediazione e di prestazione di servizi, quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche, di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie lorda non eccedente i mq 300);
- j) direzionale di grande dimensione (attività direzionale esercitata in unità funzionali con una superficie lorda eccedente i mq 301);

100% della superficie lorda complessiva di cui almeno il 50% a parcheggio.

Per le destinazioni:

- c) produttiva
- d) artigianato di servizio compatibile con la residenza
- f) deposito di materiali (attività di deposito o di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi);
- h) logistica (attività di ricovero e sosta dei mezzi di trasporto, deposito e stoccaggio delle merci e dei containers a cielo libero con esclusione di rottami e carcasse);

10% della superficie lorda complessiva a parcheggio.

Qualora sia dimostrata la non opportunità del reperimento nell'ambito oggetto di intervento delle aree per attrezzature pubbliche di cui ai precedenti commi, ne è consentita la monetizzazione nel rispetto dei seguenti limiti:

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 15% con destinazione a parcheggio;
- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti extra residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 30% con destinazione a parcheggio.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico con destinazione a parcheggio o il reperimento delle stesse nell'ambito oggetto di intervento è dimostrato non avere una valenza pubblica è consentita la totale monetizzazione.

5.1 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

La disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso è contenuta all'art. 51, 52 e 53 della L.R. 12/05 e s.m.i. e fatto salvo quanto ivi previsto valgono le seguenti prescrizioni.

I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano un adeguamento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla nuova destinazione rispetto alle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale già ceduti o monetizzati in relazione alla precedente destinazione secondo i parametri sopra definiti fatti salvi i casi di deroga stabiliti dalle disposizioni vigenti nazionali e regionali.

6 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO A CORREDO DEL PGT

11.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: Prescrizioni di carattere geologico a corredo del PGT

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 4 – FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

In questa classe vengono raggruppate due sottoclassi:

Aree di fattibilità di Classe 4a

Fattibilità con gravi limitazioni



Descrizione:

Fascia A del P.A.I. comprese le aree allagabili P3/H del P.G.R.A.

Aree ripetutamente allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente inondabili (indicativamente con tempi di ritorno inferiori a 20-50 anni), con significativi valori di velocità e/o altezze d'acqua.

Prescrizioni:

Nelle aree in classe 4a deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, 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, come definito dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativi.

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.

Per gli interventi ammessi è richiesta la redazione di uno studio di compatibilità idraulica e idrogeologica dell'intervento proposto.

Lo studio di compatibilità idraulico ed idrogeologico dovrà necessariamente essere acquisito dalla Amministrazione comunale in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

La componente idraulica dello studio potrà essere omessa per gli 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).

Pag. 84

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif.Geo. L3023 | | Referente: <u>Simone Origi</u> |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

Per i piani interrati o seminterrati degli interventi consentiti è vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone. Dovranno inoltre essere dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica.

È obbligatorio progettare e realizzare le trasformazioni consentite con modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica

È obbligatorio progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

In queste aree valgono altresì le prescrizioni delle Fascia A del P.A.I.

Per l'elenco completo delle attività vietate e consentite si rimanda all'art. 29 delle Norme di Attuazione del P.A.I., riportato per esteso di seguito:

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152

Pag. 85

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif.Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif. Geo. L3023 | | Referente: Simone Origi |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Aree di fattibilità di Classe 4b
Fattibilità con gravi limitazioni



Descrizione:

Emergenza puntuale dell'acquifero freatico: lago dell'ex cava di prestito della TEEM.

Prescrizioni:

Per l'area di pertinenza del lago di cava è vietato qualsiasi tipo di intervento se non specificatamente riferito al ripristino ambientale ed alle sistemazioni spondali, preferibilmente con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica al fine di minimizzare gli impatti.

Inoltre in corrispondenza di tale area, a tutela dell'acquifero freatico, sono vietate le seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo e/o spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche;
- d) gestione di rifiuti;
- e) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose;
- f) pozzi perdenti;
- g) pascolo e stabulazione di bestiame.

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. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

Aree di fattibilità di Classe 4c

Fattibilità con gravi limitazioni



Descrizione:

Aree di pertinenza dell'ex discarica di RSU e RSAU.

Prescrizioni:

All'interno di tali aree sono consentite esclusivamente le attività necessarie alla pianificazione e progettazione tecnico-economica degli interventi di ultimazione della fase di completamento della gestione post-operativa.

Qualsiasi intervento di realizzazione / sistemazione di opere, manufatti ed infrastrutture inerenti la discarica stessa dovranno essere condotte garantendo un elevato grado di tutela e salvaguardia dei comparti ambientali potenzialmente impattati.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

Aree di fattibilità di Classe 4a - 4c

Fattibilità con gravi limitazioni



Descrizione:

Fascia A del P.A.I. e area di pertinenza della discarica di RSU e RSAU esaurita.

Prescrizioni:

All'interno di tali aree valgono le prescrizioni di entrambe le sottoclassi 4a e 4c.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

| | | |
|--|--|--|
| Rif. Geo. L3023 | | Referente: <i>Simone Origi</i> |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe vengono raggruppate sei sottoclassi:

Aree di fattibilità di Classe 3a

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Fascia B del P.A.I. comprese le aree allagabili P2/M del P.G.R.A.

Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali o allagabili con minore frequenza (indicativamente con tempi di ritorno superiori ai 100 anni) e / o con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità di edifici e infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche.

Prescrizioni:

Gli interventi di nuova edificazione e gli interventi edilizi su immobili esistenti consentiti che interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità sono ammessi a condizione che la verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto abbia esito positivo rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti; la verifica dovrà inoltre identificare eventuali variazioni delle caratteristiche idrodinamiche dell'inondazione indotte dagli interventi e, nel caso abbiano effetti negativi, definire gli interventi correttivi. È richiesta pertanto la redazione di uno studio di compatibilità idraulica e idrogeologica dell'intervento proposto.

Lo studio di compatibilità idraulico ed idrogeologico dovrà necessariamente essere acquisito dalla Amministrazione comunale in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

Per gli interventi edilizi su immobili esistenti che non interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza) e che non comportano aperture o variazione delle parti esterne, la verifica di compatibilità idraulica può essere sostituita da asseverazione del progettista o tecnico abilitato.

Nell'ambito dell'asseverazione devono essere specificate le condizioni di pericolosità contenute nel PGT che coinvolgono l'immobile oggetto di intervento e che devono rimanere inalterate anche a seguito dell'intervento stesso. In relazione a tali condizioni, il soggetto attuatore, per il tramite dell'asseverazione, esclude da ogni responsabilità l'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dalle condizioni di pericolosità presenti e da quelle di vulnerabilità dell'immobile interessato.

È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e/o idonei accorgimenti edilizi; nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e/o con idonei

Pag. 89

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif. Geo. L3023 | | Referente: Simone Origi |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, resta vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone.

È obbligatorio progettare e realizzare le trasformazioni consentite con modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica.

È obbligatorio progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

In queste aree valgono altresì le prescrizioni delle Fascia B del P.A.I.

Per l'elenco completo delle attività vietate e consentite si rimanda all'art. 30 delle Norme di Attuazione del P.A.I., riportato per esteso di seguito:

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. I);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38,

Pag. 90

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it info@geoarbor.it</i> |

Aree di fattibilità di Classe 3b

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Fascia C del P.A.I. comprese le aree allagabili P1/L del P.G.R.A.

Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali o allagabili con minore frequenza (indicativamente con tempi di ritorno superiori ai 500 anni) e / o con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua, tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità degli edifici e delle infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche.

Prescrizioni:

Gli interventi di nuova edificazione e gli interventi edilizi su immobili esistenti consentiti che interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità sono ammessi a condizione che la verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto abbia esito positivo rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti; la verifica dovrà inoltre identificare eventuali variazioni delle caratteristiche idrodinamiche dell'inondazione indotte dagli interventi e, nel caso abbiano effetti negativi, definire gli interventi correttivi. È richiesta pertanto la redazione di uno studio di compatibilità idraulica e idrogeologica dell'intervento proposto.

Lo studio di compatibilità idraulico ed idrogeologico dovrà necessariamente essere acquisito dalla Amministrazione comunale in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

Per gli interventi edilizi su immobili esistenti che non interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza) e che non comportano aperture o variazione delle parti esterne, la verifica di compatibilità idraulica può essere sostituita da asseverazione del progettista o tecnico abilitato.

Nell'ambito dell'asseverazione devono essere specificate le condizioni di pericolosità contenute nel PGT che coinvolgono l'immobile oggetto di intervento e che devono rimanere inalterate anche a seguito dell'intervento stesso. In relazione a tali condizioni, il soggetto attuatore, per il tramite dell'asseverazione, esclude da ogni responsabilità l'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dalle condizioni di pericolosità presenti e da quelle di vulnerabilità dell'immobile interessato.

È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e/o idonei accorgimenti edilizi; nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e/o con idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, resta vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone.

È obbligatorio progettare e realizzare le trasformazioni consentite con modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica.

Pag. 92

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif.Geo. L3023 | | Referente: Simone Origi |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

È obbligatorio progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

In queste aree valgono altresì le prescrizioni delle Fascia C del P.A.I.

Per l'elenco completo delle attività vietate e consentite si rimanda all'art. 31 delle Norme di Attuazione del P.A.I., riportato per esteso di seguito:

Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

Pag. 93

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it info@geoarbor.it</i> |

Aree di fattibilità di Classe 3c

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Area colmata: area occupata in passato dall'ex impianto di cava, in cui la cessazione dell'attività ha portato al ripristino della superficie topografica originaria con terreno riportato.

Prescrizioni:

L'area può presentare riempimenti e ripristini morfologici con terreni litologicamente disomogenei e con scadenti caratteristiche geotecniche.

L'utilizzo pregresso dell'area in esame comporta la necessità di eseguire, per futuri interventi edificatori, una dettagliata campagna di indagini geognostiche al fine di caratterizzare con precisione le proprietà chimiche e geotecniche degli eventuali orizzonti litologici alterati dalle attività pregresse e/o dei terreni riportati in sito.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

Aree di fattibilità di Classe 3d

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Aree caratterizzate da una **vulnerabilità intrinseca dell'acquifero freatico molto elevata**:

aree a bassa soggiacenza della falda libera compresa entro -2.5 m. dal p.c. (oscillazioni stagionali dell'ordine di 1-2 metri).

Prescrizioni:

Sono consentite tutte le tipologie di intervento edilizio; per le nuove opere edificatorie e/o di ampliamento ammesse si rende necessario uno studio di compatibilità idrogeologica per la valutazione, tramite monitoraggio piezometrico e studio storico dell'escursione della falda, della possibile interazione delle acque di falda con l'opera stessa, al fine di garantire il mantenimento e/o il miglioramento delle caratteristiche fisico chimiche delle acque della falda superficiale.

Per queste aree, a salvaguardia della falda idrica sotterranea, per gli interventi di nuova edificazione, nonché di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, deve essere previsto in fase progettuale e realizzato il collettamento degli scarichi idrici in fognatura; devono inoltre essere previsti interventi di regimazione idraulica per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee.

Gli scarichi delle acque superficiali e derivanti dal pompaggio delle acque sotterranee, anche in condizioni climatiche ed idrologiche avverse, debbono essere complessivamente compatibili con la normativa regionale sull'invarianza idraulica. A questo scopo è consentita, in mancanza di soluzioni alternative, la realizzazione di vasche di laminazione al di sotto del livello di falda purché costruttivamente compatibili con il terreno saturo.

Pag. 94

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif. Geo. L3023 | | Referente: Simone Origi |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

La realizzazione e la modifica dei vani interrati e seminterrati, purché dotati di collettamento delle acque di scarico, che interferiscono con il livello della falda è ammessa a condizione che vengano provvisti di sistemi di auto protezione. Gli scarichi delle acque superficiali e derivanti dal pompaggio delle acque sotterranee, anche in condizioni climatiche ed idrologiche avverse, devono essere comunque compatibili con la normativa regionale sull'invarianza idrologica e idraulica.

Tutte le opere in sotterraneo consentite dovranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, data l'interferenza diretta tra tali opere e il livello della falda freatica.

Negli scavi alle future opere andrà previsto l'utilizzo di idonei impianti di aggotamento della falda.

Il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti a fini abitativi, terziario o commerciale, ai sensi della L.R. 7/2017, è vietato a causa della falda freatica prossima al piano campagna e alla vulnerabilità molto elevata dell'acquifero.

È inoltre vietata la realizzazione e la modifica dei vani interrati e seminterrati che interferiscano con il livello della falda da adibire ad uso produttivo, nel caso prevedano attività che comportano l'utilizzo o lo stoccaggio di sostanze pericolose/insalubri.

Per le attività produttive potenzialmente idroinquinanti dovrà essere eseguita una specifica indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto sulle acque sotterranee e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e che ne consenta il monitoraggio.

L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

Aree di fattibilità di Classe 3e

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Aree caratterizzate da una **vulnerabilità intrinseca dell'acquifero freatico molto elevata:**

aree a bassa soggiacenza della falda libera compresa tra -2.5 m e -5.0 m. dal p.c. (oscillazioni stagionali dell'ordine di 1-2 metri).

Prescrizioni:

in queste aree valgono le medesime prescrizioni della classe 3d.

Tuttavia il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti a fini abitativi, terziario o commerciale, ai sensi della L.R. 7/2017, è consentito, a patto di realizzare una specifica campagna di indagine (prove di campagna quali ad esempio prove penetrometriche, sondaggi geognostici/piezometri o in alternativa scavi esplorativi mediante escavatore) tale da determinare il livello della falda libera. Le risultanze dell'indagine andranno illustrate in apposita relazione redatta da un tecnico abilitato che costituisce asseverazione che solleva il Comune da ogni possibili responsabilità civile o danni che possono verificarsi a cose o persone.

Pag. 95

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif.Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

(Nella relazione tecnica, oltre al livello statico riscontrato, andranno presi in considerazione anche i potenziali fenomeni di risalita della falda).

Tutte le opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

Aree di fattibilità di Classe 3f

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Aree caratterizzate da una **vulnerabilità intrinseca dell'acquifero freatico elevata**: aree a bassa soggiacenza della falda libera superiore a -5.0 m. dal p.c. (oscillazioni stagionali dell'ordine di 1-2 metri).

Prescrizioni:

Sono consentite tutte le tipologie di intervento edilizio.

Aree di fattibilità di Classe 3g

Fattibilità con consistenti limitazioni



Descrizione:

Aree soggette ad allagamenti individuate nello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" in funzione di differenti tempi di ritorno (Tr 10-50-100 anni) a causa dell'insufficienza della rete fognaria congiuntamente all'ingresso in fognatura delle acque meteoriche.

Prescrizioni:

Ogni nuovo intervento dovrà essere supportato da approfondite analisi di fattibilità volte a valutare nel dettaglio gli impatti derivanti dall'interazione tra i possibili fenomeni di allagamento e l'opera in progetto. Si dovranno inoltre fornire ampie garanzie circa la mitigazione del rischio predisponendo opportune opere di drenaggio delle acque superficiali.

La messa in opera, ed il successivo collaudo, degli interventi strutturali previsti nello Studio Comunale di gestione del rischio idraulico volti a eliminare o ridurre gli allagamenti riscontrati, potrà comportare un declassamento in classe di fattibilità 2, con conseguente ridefinizione del vincolo geologico, delle aree perimetrate.

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif. Geo. L3023 | | Referente: <u>Simone Origi</u> |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

Classi di fattibilità 1 e 2 non individuate all'interno del territorio comunale.

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it info@geoarbor.it</i> |

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE PER TUTTE LE CLASSI

Prescrizioni di carattere sismico

È stato verificato come su tutto il territorio comunale i valori di Fa calcolati risultino inferiori ai valori di soglia e quindi la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e/o geometrica e topografica.

È possibile utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo C.

Prescrizioni di carattere ambientale

Ambiti soggetti a future trasformazioni urbanistiche (da commerciale/industriale a residenziale /verde pubblico/privato) e/o zone potenzialmente interessate da degrado qualitativo del suolo o del sottosuolo.

Per le aree industriali dismesse e le zone ove si abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo, previa verifica dello stato di salubrità dei suoli mediante indagini preliminari, ogni intervento è subordinato all'esecuzione del Piano della Caratterizzazione ed alle eventuali bonifiche secondo le procedure di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152.

Tali sistemi e indagini di controllo ambientale saranno da attivare nel caso in cui nuovi insediamenti (la cui tipologia edificatoria può essere condizionata dai limiti raggiunti al termine degli interventi di bonifica), ristrutturazioni, cambi di destinazioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e potranno essere richiesti dall'Amministrazione Comunale ai fini del rilascio di concessioni edilizie e/o rilascio di nulla osta esercizio d'attività, ad esempio nei seguenti casi:

- ✓ Nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;
- ✓ Subentro di nuove attività in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento per le quali vi siano ragionevoli dubbi di una potenziale contaminazione dei terreni;
- ✓ Cambi di destinazione d'uso;
- ✓ Ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione e rimozione di serbatoi interrati di combustibili.

Pertanto il parere sull'edificabilità risulta favorevole con consistenti limitazioni connesse alla verifica dello stato di salubrità dei suoli (Regolamento Locale di Igiene); la tipologia edificatoria può essere condizionata dai limiti raggiunti al termine degli interventi di bonifica.

RADON - Legge Regionale 3 marzo 2022 , n. 3.

Lombardia: modificata la legge regionale sul recupero dei vani e locali seminterrati esistenti – necessaria la misurazione della concentrazione di radon entro 24 mesi dalla agibilità

La norma pubblicata sul BURL n. 10, suppl. del 07 Marzo 2022, apporta modifiche rilevanti alla Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti).

Pag. 98

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif.Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

Il comma 3 dell'articolo 3 (Disciplina delle deroghe e requisiti tecnici degli interventi) viene interamente sostituito.

Di seguito i punti salienti.

- Nel caso di recupero di locali seminterrati a uso abitativo i comuni devono trasmettere alle ATS copia della segnalazione certificata corredata di attestazione dell'avvenuta realizzazione di almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, dell'avvenuta predisposizione di un'ulteriore misura tecnica correttiva per la rimozione di tale gas;
- A seguito dell'avvenuto recupero dei locali seminterrati a uso abitativo, deve essere effettuata e completata la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria entro ventiquattro mesi dalla presentazione della segnalazione certificata. Con gli esiti di tale misurazione occorre conseguentemente integrare la documentazione presentata a corredo della segnalazione certificata di agibilità.
- Qualora dalla misurazione risulti che i livelli di gas radon sono superiori ai livelli di riferimento stabiliti, deve essere completata l'applicazione delle misure tecniche correttive per conseguire il risanamento dei locali e occorre procedere ad ulteriore misurazione, i cui esiti devono essere trasmessi ad ulteriore integrazione della documentazione di cui al periodo precedente al fine di attestare il rispetto dei suddetti livelli di riferimento.
- Nel caso di mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo, è obbligatorio effettuare misurazioni delle concentrazioni di radon per verificare il rispetto dei livelli massimi di riferimento. In caso di superamento dei valori massimi di riferimento devono essere adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si deve procedere ad ulteriori misurazioni al fine di attestare il rispetto dei suddetti livelli.

Prescrizioni relative alle aree idrogeologicamente vulnerabili

La nuova carta della vulnerabilità, ottenuta come sintesi di tutte le informazioni già a disposizione del sottoscritto professionista è stata sovrapposta alla Carta di Fattibilità Geologica e delle Azioni di Piano senza modificazioni delle classi di fattibilità geologica definite in precedenza; la nuova carta della fattibilità è stata integrata con le prescrizioni valide per tutto il territorio comunale derivanti dalle sopra citate normative di riferimento relative alla vulnerabilità del primo acquifero in caso di nuove opere che possano comportare pericolo di inquinamento. SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE IN CASO DI AMPLIAMENTI O NUOVI ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI ED IMPIANTI DI INDUSTRIE CHIMICHE ED ARTIGIANALI A RISCHIO DI SMALTIMENTO DI INQUINANTI IN SENSO GENERALE, DOVRA' ANCHE ESSERE ESEGUITA UNA ANALISI APPROFONDITA DELLA VULNERABILITÀ LOCALE CON METODOLOGIE ADEGUATE CHE VERRANNO IN SEGUITO PROPOSTE DALLA REGIONE.

Attualmente La Regione Lombardia non ha ancora definito con precisione il tipo di metodo ufficiale da applicare per l'analisi della vulnerabilità ma è consigliata tuttavia un approfondimento geopedologico ed idrogeologico che può avvalersi dei criteri tipo DRASTIC, SINTACS O GOD.

Pag. 99

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it info@geoarbor.it</i> |

Prescrizioni relative alle zone di rispetto dei pozzi pubblici idropotabili

Nella zona di tutela assoluta è vietata qualsiasi attività, se non legata alle infrastrutture di servizio della stessa opera di captazione. Deve essere, ove possibile, opportunamente recintata e deve essere protetta dalle esondazioni dei corpi idrici limitrofi e provvista di canalizzazioni per il deflusso delle acque meteoriche.

Nella zona di rispetto sono vietate le attività a rischio citate al comma 4 dell'art. 94 D. Lgs. 152/06:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per quanto riguarda la realizzazione di fognature, strade e opere varie, edifici e relative opere di urbanizzazione e pratiche agricole previsti nella fascia di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.g.r. 10 aprile 2003 - n. 7/12693 (Allegato 1 punto 3).

Disciplina delle zone di rispetto

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;

Pag. 100

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it info@geoarbor.it</i> |

- 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.

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.

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 antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere

infrastrutture di servizio

Nelle zone di rispetto è 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

Pag. 101

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif.Geo. L3023 | | Referente: Simone Origi |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |

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.

È 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).

È 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.

Pratiche agricole

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

Prescrizioni di carattere geotecnico

Le limitate proprietà geotecniche dei primi metri di terreno per tutto il territorio comunale suggeriscono di imporre una attenta indagine geotecnica mediante la realizzazione di prove penetrometriche e scavi esplorativi (ed eventualmente sondaggi geognostici) per qualunque intervento che comporti una modificazione del terreno; in particolare diventa fondamentale conoscere le litologie presenti nello spessore di terreno interessato dalle fondazioni, il carico ammissibile sopportabile dal terreno, il piano di posa della fondazione, la profondità della falda acquifera, i possibili cedimenti ed eventuali fenomeni di liquefacibilità delle sabbie.

Pag. 102

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif. Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

Le indicazioni in merito alla fattibilità geologica non costituiscono in ogni caso deroga alle norme di cui al D.M. 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le costruzioni”. Ogni nuovo progetto edilizio che implichi la realizzazione di nuove opere di fondazione o modifica delle esistenti o incrementi del carico strutturale per più del 10% del carico esistente, dovrà essere redatto ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 e dovrà quindi essere corredato da una specifica indagine geologica e geotecnica direttamente eseguita con prove in sito (prove penetrometriche, scavi e/o sondaggi, indagini sismiche dirette). I risultati delle prove geotecniche eseguite, localizzate su adeguata cartografia, dovranno essere allegati in un apposito elaborato al fine dell’integrazione della banca dati geologica comunale. Tutti gli elaborati dovranno essere firmati da tecnico abilitato. Le indagini geotecniche e gli studi geologici, idrogeologici e idraulici prescritti per le singole classi di fattibilità devono essere effettuati preliminarmente ad ogni intervento edificatorio e di modifica del sottosuolo. La specifica relazione geologica, geotecnica e sismica avendo carattere propedeutico al progetto edilizio, dovrà essere consegnata al Comune assieme al progetto stesso e non solamente in ultima fase di consegna dei C.A. Per le aree, la cui morfologia risulta alterata dall’attività antropica pregressa, e laddove si presentano come caratterizzate dalla presenza di riporto di materiale eterogeneo del quale non è possibile determinare né le proprietà geotecniche né l’entità degli spessori riportati, data l’indeterminatezza del materiale in oggetto, si rende necessaria la pianificazione di mirate indagini chimiche e geotecniche al fine di determinarne gli spessori e le proprietà geotecniche del suolo riportato e del primo sottosuolo. È sempre richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo.

Prescrizioni di carattere idraulico e idrologico: GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

Al fine di perseguire l’invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d’uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell’impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti, è stato introdotto il R.R. n. 7/2017 e s.m.i., il quale “definisce, in attuazione dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica e idrologica, che devono essere anche utilizzati dai regolamenti edilizi comunali per disciplinare le modalità per il conseguimento dei principi stessi, e specifica, altresì, gli interventi ai quali applicare tale disciplina ai sensi dell’articolo 58 bis, comma 2, della stessa l.r. 12/2005.”.

Gli interventi tenuti al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica di cui al sopracitato articolo 58 bis, comma 2, della l.r. 12/2005, sono specificati all’Art. 3 del R.R. 7/2017 e s.m.i..

La gestione delle acque meteoriche deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità:

1. mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo che, in funzione dell’importanza dell’intervento, possono essere verificate con indagini geologiche ed idrogeologiche sito specifiche, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni

Pag. 103

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|---|---|
| <i>Rif.Geo. L3023</i> | | <i>Referente: Simone Origi</i> |
| <i>Data elaborato: Ottobre 2023</i> | <i>Variante generale</i> | <i>Rev2:</i> |
| <i>GeoArbor Studio di Leoni Carlo</i> <i>Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI)</i> | <i>Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942</i> <i>C.F. LNECLD59T23F205Z</i> <i>Partita IVA 06708220964</i> | <i>www.geoarbor.it</i> <i>info@geoarbor.it</i> |

- contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio (PGT) comunale;
2. scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. 7/2017 e s.m.i. (10 l/s per ettaro impermeabile di superficie scolante; limite che sale a 20 l/s per ettaro impermeabile qualora non si ricada nell'ambito di applicazione del presente regolamento);
 3. scarico in pubblica fognatura, con i medesimi limiti di portata di cui al punto 2.

Resta inteso che permane l'obbligo di assoggettamento alla specifica disciplina, contenuta nel R.R. 24.03.2008, n. 4, relativamente allo smaltimento delle acque di prima pioggia e delle acque di lavaggio delle aree esterne delle superfici interessate.

A seguito delle modifiche ed integrazioni introdotte nella presente relazione, lo studio geologico risulta:

- conforme alla d.g.r. IX/2616 del 30/11/2011 di cui all'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n.12;
- aggiornato ai sensi della nuova classificazione sismica adottata da Regione Lombardia (d.g.r. 11 luglio 2014 - n. X/2129);
- adeguato ai sensi del P.G.R.A. (agg. del 2023) ovvero "Piano di Gestione Rischio Alluvioni" (d.g.r. 19/06/2017 - n. X/6738);
- adeguato allo "Studio di Gestione del rischio idraulico" realizzato dallo studio Rosso, redatto ai sensi della R.R. 7/2017 e s.m.i. riguardante le i criteri e i metodi per il rispetto dell'invarianza idrologica e idraulica.
- adeguato allo "Studio del reticolo idrico minore" realizzato dallo scrivente, redatto ai sensi della d.g.r. n. 5714 del 15 dicembre 2021 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica";
- compatibile con il PTM vigente per gli aspetti di difesa del suolo;
- compatibile con le previsioni della Variante al PGT, come esplicitato nella dichiarazione asseverata allegata al presente documento.

Vaprio d'Adda, 16/10/2023

Dott. Geol. Carlo Leoni




Pag. 104

Relazione geologica del PGT - Comune di Vizzolo Predabissi (MI)

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Rif. Geo. L3023 | | Referente: Simone Origi |
| Data elaborato: Ottobre 2023 | Variante generale | Rev2: |
| GeoArbor Studio di Leoni Carlo Via Concesa, 3- 20069 Vaprio d'Adda (MI) | Tel. 0295763037 - Tel/Fax 0295761942 C.F. LNECLD59T23F205Z Partita IVA 06708220964 | www.geoarbor.it info@geoarbor.it |