

PGT Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Norme di attuazione

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, dei pareri degli Enti e dei municipi e dell'accoglimento delle proposte di modifica presentate dal C.C.



Comune di
Milano

Adozione: Delibera n. 2 Seduta Consiliare del 05.03.2019
Approvazione: Delibera n. 34 Seduta Consiliare del 14.10.2019
Pubblicazione: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05.02.2020

Norme di attuazione	7
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	7
CAPO I – CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE	7
art. 1 Ambito di applicazione	7
art. 2 Natura e contenuti	7
art. 3 Rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata	7
art. 4 Elaborati del Piano delle Regole	8
art. 5 Definizioni e parametri urbanistici	8
CAPO II – DISCIPLINA GENERALE	10
art. 6 Indice di edificabilità territoriale	10
art. 7 Perequazione e compensazione urbanistica	12
art. 8 Disciplina delle destinazioni d’uso e loro mutamenti	13
art. 9 Edilizia residenziale sociale	14
art. 10 Sostenibilità ambientale e resilienza urbana	15
art. 11 Edifici abbandonati e degradati	16
art. 12 Parcheggi privati	17
art. 13 Attuazione del Piano	17
TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA	19
CAPO I - RIGENERAZIONE	19
art. 14 Definizione	19
art. 15 Disciplina	20
CAPO II - GRANDI FUNZIONI URBANE	23
art. 16 Grandi Funzioni Urbane	23
CAPO III - ACCESSIBILITA'	24
art. 17 Criteri di densità, accessibilità	24
CAPO IV - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	24
art. 18 Definizione	24
art. 19 Disciplina	25

CAPO V - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANO	
RICONOSCIBILE	26
art. 20 Definizione	26
art. 21 Disciplina	26
CAPO VI - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO	28
art. 22 Definizione	28
art. 23 Disciplina	28
CAPO VII - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	29
art. 24 Individuazione	29
art. 25 Disciplina	29
CAPO VIII - PIANI ATTUATIVI OBBLIGATORI	30
art. 26 Piani Attuativi obbligatori	30
TITOLO III – ATTIVITA’ COMMERCIALI	34
CAPO I - DEFINIZIONE	34
art. 27 Destinazioni d’uso commerciali: definizione	34
art. 28 Superfici dei servizi commerciali: definizione	34
CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI COMMERCIALI	34
art. 29 Attività di vendita al dettaglio su area privata	34
CAPO III – LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA’ DI VENDITA	34
art. 30 Localizzazione delle attività di vendita e modalità di intervento	34
CAPO IV – DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGI E DI SERVIZI	35
art. 31 Parcheggi privati	35
art. 32 Procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio	36
art. 33 Dotazioni di servizi	36
TITOLO IV – TUTELE SPECIALI E SOVRAORDINATE	37
CAPO I – AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE	37
art. 34 Definizione e disciplina	37

CAPO II – AREE SOTTOPOSTE ALLA NORMATIVA DEI PARCHI REGIONALI E DEI PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE	37
art. 35 Definizione e disciplina	37
art. 36 Beni ed aree soggette a tutele sovraordinate e a piani di settori	38
CAPO IV– VINCOLI AEROPORTUALI	38
art. 37 definizione	38
art. 38 Piano di rischio aeroportuale	38
art. 39 Rumore aeroportuale	39
art. 40 radar	40
art. 41 Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea	40
CAPO V – COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA	42
art. 42 Definizione e disciplina	42
art. 43 Classi di fattibilità geologica	42
art. 44 Norme Geologiche di Piano per la Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni	42
art. 45 Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni	43
art. 46 Norme Geologiche di Piano per la Classe IV - Fattibilità con gravi limitazioni	46
art. 47 Pericolosità sismica e microzonazione	48
art. 48 Documento semplificato del rischio idraulico	48
CAPO VI - RETICOLO IDROGRAFICO E AREA PORTUALE	49
art. 49 Definizione	49
art. 50 Disciplina	49
art. 51 Connessione idraulica Naviglio Martesana-Darsena e riapertura dei Navigli Milanesi	51
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI	51
CAPO I – NORME TRANSITORIE	51
art. 52 Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati	51
CAPO II – NORME FINALI	53
art. 53 Norme finali	53

Norme di attuazione

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE

art. 1 Ambito di applicazione

1. Il Piano delle Regole individua e disciplina:
 - a. le aree e gli immobili compresi nel Tessuto Urbano Consolidato;
 - b. le aree destinate all'agricoltura.
2. Il Piano delle Regole disciplina altresì:
 - a. gli ambiti oggetto di Rigenerazione individuati nel Documento di Piano.
3. Dalla presente disciplina sono esclusi:
 - a. le aree e gli interventi disciplinati dal Piano dei Servizi;
 - b. gli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati e/o in itinere, così come specificato nella norma transitoria;
 - c. le aree e gli interventi disciplinati dal Piano per le attrezzature religiose.

art. 2 Natura e contenuti

1. Il Piano delle Regole, quale atto del Piano di Governo del Territorio, contiene indicazioni che hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
2. Il Piano delle Regole, all'interno del territorio comunale:
 - a. definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), riportati nella Tav. R.03, che sono articolati in:
 - i. Nuclei di Antica Formazione (NAF);
 - ii. Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF), suddiviso in:
 - Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile (ADR);
 - Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU);
 - b. individua, quantifica e disciplina le aree destinate all'agricoltura anche con riferimento a quelle di carattere strategico;
 - c. indica gli immobili e le aree assoggettati a tutela e salvaguardia in base alla normativa statale e regionale;
 - d. individua e disciplina le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante;
 - e. individua e disciplina le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;
 - f. indica i vincoli per la difesa del suolo e i vincoli amministrativi;
 - g. indica le aree regolate da provvedimenti amministrativi in itinere o comunque vigenti alle quali non si applica la presente disciplina;
 - h. disciplina gli ambiti oggetto di Rigenerazione;
 - i. disciplina le Grandi Funzioni Urbane (GFU).
3. Le disposizioni di cui agli artt. 5, 6, 8, all'art. 13 commi 5, 6, 7, 8, 9 e 10 delle presenti norme si applicano a tutti gli atti di PGT.

art. 3 Rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata

1. Il Piano delle Regole, all'interno del territorio comunale:
 - a. recepisce le prescrizioni e attua gli indirizzi di tutti gli strumenti di pianificazione e di programmazione sovraordinati;
 - b. individua gli ambiti sottoposti alla disciplina dei parchi regionali recependone gli indirizzi e le prescrizioni, rimandando alla disciplina degli stessi per tutti gli ambiti di competenza:

- i. Parco Agricolo Sud Milano;
- ii. Parco Nord Milano.

art. 4 Elaborati del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole si compone dei seguenti elaborati:
 - a. Norme di attuazione;
 - b. Tav. R.01 – Fattibilità geologica e idraulica; scala 1:20.000;
 - c. Tav. R.02 (1-2-3-4) - Indicazioni urbanistiche; scala 1:10.000;
 - d. Tav. R.03 (1-2-3-4) - Indicazioni morfologiche scala 1:10.000;
 - e. Tav. R.04 (1-2-3-4-5-6-7-8) - Nuclei di Antica Formazione – Analisi dei valori storico-morfologici; scala 1:2.000;
 - f. Tav. R.05 - Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo; scala 1:20.000;
 - g. Tav. R.06 - Vincoli di tutela e salvaguardia; scala 1:20.000;
 - h. Tav. R.07 - Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea; scala 1:20.000;
 - i. Tav. R.08 - Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea; scala 1:20.000;
 - j. Tav. R.09 (1-2-3-4) - Reticolo Idrografico; scala 1:10.000;
 - k. Tav. R.10 - Carta del Consumo di Suolo; scala 1:20.000.
2. Al Piano delle Regole sono allegati i seguenti elaborati:
 - a. Allegato 1 - Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi; scala 1:20.000;
 - b. Allegato 2 - Regolamento in materia di polizia idraulica;
 - c. Allegato 3 - Elaborato tecnico aziende a Rischio di Incidente Rilevante;
 - d. Allegato 4 - Relazione illustrativa elaborato e linee guida relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea e informative tecniche - Metodologia di stima delle curve del Livello di Valutazione del rumore Aeroportuale (LVA);
 - e. Allegato 5 - Relazione illustrativa Reticolo Idrografico e fasce di rispetto.
3. Le sopravvenute norme e previsioni statali e regionali che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli e che comportano modifica degli elaborati del piano sono recepite con provvedimento dirigenziale.

art. 5 Definizioni e parametri urbanistici

I parametri urbanistici e le definizioni contenute nel presente articolo, aventi valenza urbanistica, precisano e integrano quelle contenute nella DGR XI/695 del 24 ottobre 2018 e si applicano ai titoli edilizi presentati successivamente alla entrata in vigore del PGT, ad eccezione di quelli relativi alle convenzioni urbanistiche già stipulate e agli strumenti attuativi adottati o approvati di cui all'art. 52 delle presenti norme, ai convenzionamenti planivolumetrici di cui all'art. 52 comma 8, nonché alle varianti anche essenziali ai titoli edilizi già validi ed efficaci a tale data, per i quali continuano ad applicarsi le norme e le definizioni previgenti.

1. ST- Superficie Territoriale (mq): superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. IT - Indice di edificabilità Territoriale (mq/mq): quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
3. IT unico - Indice di edificabilità Territoriale (mq/mq) attribuito dal Piano delle Regole alle superfici territoriali delle aree edificabili e dal Piano dei Servizi alle aree del verde urbano, della mobilità stradale, dei depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione (pertinenze indirette).
4. SF - Superficie Fondiaria (mq): superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
5. IF - Indice di edificabilità Fondiaria (mc/mq): quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
6. SL - Superficie Lorda (mq): somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Il calcolo della SL deve essere effettuato, sia per la valutazione della SL esistente sia per quella di progetto, secondo

i parametri stabiliti dalle presenti norme. Negli interventi edilizi che interessano strutture ricettive alberghiere esistenti, ad esclusione di quelli che riguardano immobili realizzati o trasformati in applicazione della L.R. 7/2017, i corridoi ai piani delle camere sono ricompresi nel calcolo della SL esistente, regolarmente assentita, e sono esclusi dalla SL di progetto.

La realizzazione dei servizi di cui all'art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi non è computata nella SL e non concorre al computo della quantità massima di superficie lorda edificabile in relazione all'applicazione degli indici urbanistici.

7. SA - Superficie Accessoria (mq): superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
- a. i portici e le gallerie pedonali;
 - b. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
 - c. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
 - d. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a m 1,50, sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
 - e. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
 - f. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - g. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
 - h. i volumi tecnici;
 - i. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali sono esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda.

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

8. VU - Volume urbanistico (mc): Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.
9. H - Altezza dell'edificio: altezza massima tra quella dei vari fronti.
10. AU - Altezza urbanistica: altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. Tale altezza è pari a m 3,00.
11. LH - Linea di altezza (m) è la linea definita dall'intersezione del piano dell'estradosso dell'ultima soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile con il piano costituito dal paramento esterno dell'edificio.
12. IL - Inviluppo Limite è l'inviluppo entro il quale è consentita l'edificazione. Esso è determinato da un piano orizzontale passante per la linea di altezza (LH), continuo su tutto il fronte edificato verso lo spazio pubblico e per tutta la profondità del lotto.
13. Pertinenza diretta - è l'area di utilizzo dei diritti volumetrici anche provenienti da meccanismi perequati.
14. Pertinenza indiretta - è l'area di proprietà privata o di proprietà pubblica oggetto di cessione gratuita al Comune in relazione al trasferimento dei diritti edificatori perequati, per le dotazioni di verde urbano, di infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico di nuova previsione, così come individuate nella Tav. S.02 del Piano dei Servizi.
- Qualora l'area sia già di proprietà del Comune, con il trasferimento dei diritti edificatori perequati è conformata per le dotazioni di verde urbano, di infrastrutture per la mobilità e dei depositi dei trasporti metropolitani, così come individuate nella Tav. S.02 del Piano dei Servizi.
15. Funzioni urbane - si dividono nelle seguenti categorie funzionali:
- a. residenziale;
 - b. produttivo;

- c. direzionale, turistico-ricettivo e servizi privati;
- d. commerciale;
- e. rurale.

I servizi privati sono da intendersi quelli presenti sul catalogo dei servizi relativi ai servizi pubblici o privati convenzionati.

Gli esercizi di vicinato, gli usi temporanei, così come disciplinati dal Regolamento Edilizio, e le funzioni relative alla logistica sono ovunque compatibili nei limiti e nel rispetto della normativa vigente in materia igienico-sanitaria.

Le aree pedonali, le piste ciclabili e le aree verdi sono compatibili con ogni tessuto.

16. SCOP - Superficie Coperta (mq): superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
17. IC - Indice di Copertura: rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
18. SP - Superficie Permeabile: porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
19. IP - Indice di Permeabilità: rapporto tra la Superficie Permeabile e la Superficie Territoriale (Indice di Permeabilità Territoriale IPT) o Fondiaria (Indice di Permeabilità Fondiaria IPF).
20. Lotto funzionale - è il lotto costituito anche da più particelle catastali e da più proprietà, asservito volumetricamente alle costruzioni comunque realizzate che permangono sullo stesso, a prescindere dall'epoca di realizzazione delle stesse, dai frazionamenti catastali e dalle modificazioni della proprietà nel frattempo intervenuti.
21. Lotto autonomo - è l'area di pertinenza indiretta di proprietà privata o di proprietà pubblica o comunale, ineditata in tutto o in parte, a cui viene attribuito un Indice di Edificabilità Territoriale unico (IT unico), ovvero un indice pari all'edificato esistente, come utilizzo di diritti edificatori perequati.
22. Consumo di suolo, Rigenerazione urbana, Superficie urbanizzata e urbanizzabile, Bilancio ecologico del suolo, Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo e Aree destinate all'agricoltura: per le relative definizioni si rimanda alla legislazione regionale vigente.
23. Suolo agricolo o naturale - è la superficie non classificabile né come superficie urbanizzata né urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.
24. Cortile - ai soli fini dell'applicazione delle norme del PGT, si definisce "cortile" l'area libera o occupata anche parzialmente da costruzioni, interna ad isolati morfologicamente identificati da una perimetrazione di edifici, almeno su tre lati, che sia funzionale all'illuminazione e all'aerazione dei locali che vi si affacciano.
25. Ai fini del precedente comma 7 lett. f, si intendono per "Autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale", quelle destinate esclusivamente alla esposizione, vendita ed assistenza dei veicoli e non alle autorimesse destinate alla sosta, manovra e ricovero dei veicoli, ancorché gestite da operatori economici.

CAPO II – DISCIPLINA GENERALE

art. 6 Indice di edificabilità territoriale

1. Alle aree comprese negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) disciplinate dal presente Piano e alle aree a pertinenza indiretta individuate nella Tav. S.02 del Piano dei Servizi è attribuito un Indice di edificabilità Territoriale unico pari a 0,35 mq/mq, verificato il lotto funzionale di appartenenza. Detto indice genera diritti edificatori perequati ai sensi dell'art. 7. L'Indice di edificabilità Territoriale unico, di cui al presente comma, è applicato a tutte le aree, secondo le definizioni di cui all'art. 5 commi 20 e 21, in maniera indifferente alla destinazione funzionale dei suoli.

Le aree destinate all'agricoltura, individuate nella Tav. R.02, e le aree destinate all'Edilizia Residenziale Sociale, individuate nella Tav. S.01 del Piano dei Servizi, sono escluse dall'attribuzione del suddetto indice.

La verifica della capacità edificatoria di un'area appartenente ad un lotto funzionale è da effettuarsi calcolando la differenza fra la capacità edificatoria complessiva risultante dall'applicazione dell'Indice di edificabilità Territoriale all'intero lotto funzionale e quella relativa alle costruzioni esistenti che vengono mantenute sullo stesso lotto.

La capacità edificatoria residua viene attribuita a ciascuna area in misura percentuale rispetto al lotto funzionale, tenuto conto delle costruzioni esistenti.

La consistenza delle costruzioni esistenti è desumibile dagli atti che hanno interessato le precedenti trasformazioni qualora reperibili (a titolo esemplificativo: licenze edilizie, concessioni edilizie, titoli edilizi abilitativi, atti di densità, ecc.).

2. Nelle aree comprese nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) è consentito il raggiungimento di un Indice di edificabilità Territoriale massimo di 0,70 mq/mq, ad esclusione dei casi disciplinati agli articoli 16 comma 2 e 21 comma 5, mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale di cui al successivo art. 9, secondo i criteri e le modalità attuative stabiliti al successivo art. 13. La possibilità di raggiungimento di tale indice è subordinata alla verifica positiva delle indicazioni morfologiche di cui agli articoli 19, 21 e 23 delle presenti norme.
3. Entro gli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità, di cui all'articolo 17, così come identificati sulla Tav. R.02, il suddetto Indice di edificabilità Territoriale massimo è elevato a 1 mq/mq, ad esclusione dei casi disciplinati agli articoli 16 comma 2 e 21 comma 5. La possibilità di raggiungimento di tale indice è subordinata alla verifica positiva delle indicazioni morfologiche di cui agli articoli 19, 21 e 23 delle presenti norme.
4. E' consentito il superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo nei casi disciplinati dai seguenti articoli: 9 comma 3, 15 comma 4 e 5, 19 comma 3 lett. a., 21 comma 2 lett. a., 21 comma 5 e 23 comma 2 lett.a.
5. Sono sempre fatte salve le SL esistenti legittimamente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 11 comma 3 lett.b . Qualora l'Indice di edificabilità Territoriale unico generi una SL inferiore a quella già realizzata, esso è compreso nella SL esistente.
Entro la SL esistente sono escluse dal calcolo della dotazione di servizi i primi 250 mq come previsto dall'art. 11 comma 3 del Piano dei Servizi.
Le SL già demolite e da demolirsi nel corso del procedimento finalizzato alla bonifica possono essere recuperate nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 8. In caso di mutamento della destinazione d'uso di un edificio o di una sua parte da servizi a funzioni urbane si considera SL esistente la SL dell'edificio esistente o della sua parte, soggetta a cambiamento di destinazione d'uso, calcolata ai sensi del precedente art. 5 comma 6.
Per la SL relativa agli edifici abbandonati e degradati, si rimanda all'art. 11 delle presenti norme.
Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli comportanti la totale demolizione e ricostruzione, non è consentito il trasferimento della SL, eventualmente esistente ai piani interrati e seminterrati, ai piani fuori terra, qualora l'intervento generi un discostamento o un contrasto con le norme morfologiche previste nei tessuti di riferimento. Negli ambiti ove non siano presenti indicazioni morfologiche, la rilocalizzazione delle stesse è ammissibile esclusivamente nei casi di dimostrata compatibilità con l'assetto urbano circostante, specificamente valutata dalla Commissione per il Paesaggio. Le SL non collocabili sono trasferibili in altri ambiti di pertinenza diretta nel rispetto delle norme.
6. L'Indice di edificabilità Fondiaria è il risultato della applicazione dell'indice IT unico e delle previsioni di cui agli articoli 7 e 8 e dei commi 2 e 3 del presente articolo.
7. L'indice di Edificabilità Territoriale non si applica alle seguenti aree:
 - a. aree pubbliche già destinate all'uso pubblico, quali parchi urbani, cimiteri, attrezzature tecnologiche urbane;
 - b. aree destinate alla viabilità esistente pubbliche o di uso pubblico, indipendentemente dalla classificazione del PGT;
 - c. aree pubbliche oggetto di cessione a qualsiasi titolo in forza di sfruttamento edificatorio già attuato o autorizzato;
 - d. aree prive di capacità edificatoria a seguito di sfruttamento edificatorio avvenuto o di trasferimento di diritti edificatori perequati;
 - e. altre aree non ricadenti nelle precedenti lettere individuate come servizi esistenti dal Piano dei Servizi.

Le dotazioni territoriali esistenti non concorrono al computo dell'Indice di edificabilità Territoriale.

8. Non è possibile procedere con modifica delle indicazioni morfologiche previste dal piano agli articoli 19, 21 e 23 nei casi di:
 - a. utilizzo di incentivi volumetrici previsti dal piano contemporaneamente ad altri incentivi derivanti da strumenti

sovraordinati;

b. realizzazione di superfici accessorie (SA).

E' ammesso procedere con modifica delle indicazioni morfologiche esclusivamente previo parere favorevole e vincolante della Commissione del Paesaggio, che prevale rispetto alle possibilità di scostamento, di cui agli articoli 19 comma 4 e 5, 21 comma 8 e 23 comma 4, nei casi di:

c. realizzazione di servizi non computabili nel calcolo della SL (compresa ERS di cui all'art. 9.2.b PdR sopra indice massimo) se non superiore al 20% della SL esistente o dell'IF massimo per funzioni libere;

d. superamento Indice di edificabilità Territoriale massimo previsto negli ambiti oggetto di Rigenerazione;

e. realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 9 comma 3.

E' ammesso procedere con modifica delle indicazioni morfologiche previo parere favorevole della Giunta Comunale:

f. realizzazione di servizi non computabili nel calcolo della SL se superiore al 20%, in aggiunta alla SL esistente o dell'IF massimo per funzioni libere.

art. 7 Perequazione e compensazione urbanistica

1. Il Piano delle Regole definisce l'ambito di applicazione della perequazione urbanistica sulla base dei criteri contenuti nel Documento di Piano.
2. Nelle aree, che non siano già state oggetto di cessioni o asservimento all'uso pubblico per la corresponsione del fabbisogno di servizi, disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi per le pertinenze indirette, la perequazione attua il principio di equità, attribuendo a tutte il medesimo Indice di edificabilità Territoriale unico.
3. Per le aree individuate dal Piano dei Servizi quali pertinenze indirette, la perequazione urbanistica è finalizzata all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dei suoli per verde urbano, infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico e i depositi dei trasporti metropolitani.

4. L'utilizzazione, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori di cui ai commi 1, 2 e 3, comporta la cessione gratuita al Comune delle corrispondenti aree individuate dal Piano dei Servizi, previa verifica da parte del soggetto competente della necessità o meno della loro bonifica. Ove sia necessario, le medesime dovranno essere bonificate, così come previsto dalla normativa vigente, a cura e spese dei soggetti responsabili della contaminazione o dai relativi proprietari qualora i responsabili non fossero individuati, in armonia con i principi e le norme comunitarie, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, nonché ai sensi delle vigenti norme per l'utilizzo pubblico.

Qualora la bonifica sia realizzata con tecniche in situ di tipo biologico, caratterizzate da maggiore sostenibilità ambientale rispetto agli approcci tradizionali (bioremediation, phytoremediation) è ammessa la possibilità che la cessione avvenga in via anticipata, con intervento avviato, ma ancora non completato, a condizione che sia prestata in favore del Comune idonea garanzia fidejussoria (aggiuntiva rispetto a quella già dovuta in forza del provvedimento autorizzativo ai sensi della disciplina nazionale in materia di bonifiche, limitata al 50% del costo preventivato) per un valore pari al 50% del costo preventivato.

Tali aree non concorrono al soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche connesse agli interventi edilizi. In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale, verificata la congruità per estensione e conformazione delle aree cedute e la loro coerenza con i programmi comunali, valuterà forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle stesse.

5. L'impiego, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori di cui ai commi 1, 2 e 3 è libero e può essere esercitato su tutto il territorio comunale edificabile nel rispetto delle presenti norme e di quelle dei vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene; sono compresi anche gli ambiti relativi ai fornici dei rilevati ferroviari.
6. I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori di cui ai precedenti commi 4 e 5, nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis, del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione, nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
7. In particolare sono annotati sul Registro delle Cessioni dei diritti edificatori:
 - a. le cessioni al Comune delle aree e i relativi diritti;
 - b. i diritti relativi alle fattispecie di cui agli artt. 6 comma 5, 7, 11, 13 comma 11, 15 comma 4 e 5, 15 comma 6, 19 comma 3 lett. d, 21 comma 2 lett. b e 23 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nei limiti ivi indicati;
 - c. la disciplina delle aree ove sono realizzati servizi;

- d. i diritti relativi alle fattispecie di cui all'art. 50 comma 11 e all'art. 8 comma 3 punto 4 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.
8. Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda.
9. Il certificato urbanistico è emesso integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto. Ogni utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnata dal certificato urbanistico. Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito della tenuta, aggiornamento, pubblicità e consultabilità del medesimo Registro.
10. In aree di proprietà comunale è possibile il trasferimento, totale o parziale, di diritti edificatori, da pertinenza diretta o indiretta anche in eccedenza all'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo. L'area da cui è stata effettuata la traslazione dovrà essere asservita volumetricamente all'area sulla quale sono stati trasferiti i diritti edificatori.
11. Ambiti oggetto di Rigenerazione:
- a. negli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito il trasferimento di diritti edificatori pari all'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico o alle volumetrie esistenti, da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta secondo le seguenti modalità:
 - i. in tutti gli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito il trasferimento da pertinenza indiretta a pertinenza diretta, così come disciplinato nel presente articolo;
 - ii. in tutti gli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito generare e trasferire diritti edificatori da pertinenza diretta a pertinenza diretta ed è anche possibile, ad eccezione degli ambiti di Rigenerazione ambientale, riceverli;
 - iii. negli ambiti di Rigenerazione ambientale non è consentito ricevere diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette.
 - b. l'area da cui è stato effettuato il trasferimento dei diritti edificatori dovrà essere asservita volumetricamente all'area sulla quale sono stati trasferiti i diritti edificatori;
 - c. l'area, asservita volumetricamente, di proprietà privata, dovrà essere bonificata e, se libera, dovrà essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree o sistemata a verde, opportunamente forestata; la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario. Previa istruttoria e valutazione tecnica degli uffici competenti per tali aree potrà essere prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico, con specifica convenzione registrata e trascritta; anche in questo caso dovrà essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree o sistemata a verde, opportunamente forestata e la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario per un periodo massimo di 5 anni;
 - d. in sede di istruttoria l'Amministrazione valuterà se l'area libera possa assolvere in tutto o in parte il fabbisogno di dotazione di servizi generato;
 - e. in caso di lotto inedificato, verificato il lotto funzionale, dette aree possono trasferire una volumetria, anche parziale, fino a un Indice di edificabilità Territoriale di 0,35 mq/mq;
 - g. la disciplina del presente comma si applica anche agli ambiti relativi ai Magazzini Raccordati e a tutti i fornicci dei rilevati ferroviari.

art. 8 Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti

1. Nel TUC, le funzioni urbane sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito, fatto salvo quanto disposto all'art. 16 comma 2 per le funzioni accessorie delle GFU. Sono fatte salve le limitazioni all'insediamento su siti contaminati come da normativa vigente. Sono altresì fatti salvi tutti i vincoli tra insediamenti residenziali e attività produttive particolarmente impattanti eventualmente posti dagli enti di controllo competenti. Per i servizi commerciali si rinvia anche alle disposizioni del Titolo III.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie è sempre ammesso e determina un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale secondo quanto indicato all'art. 11 delle Norme di attuazione del PdS e all'art. 33 delle Norme di attuazione del PdR.
3. Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile attuato con opere edilizie che determina un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, comporta il reperimento totale o parziale delle aree secondo quanto previsto dall'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi. Per i servizi commerciali si rinvia alle disposizioni del Titolo III.

Preventivamente all'esecuzione di cambi di destinazione d'uso significativi ai fini degli obiettivi di qualità dei suoli su immobili o parti di essi ricompresi in aree anche già oggetto di indagine o già bonificate per obiettivi di qualità meno

restrittivi rispetto al nuovo uso, dovrà essere avviato, in conformità con quanto previsto dalla normativa, un nuovo procedimento di bonifica volto al raggiungimento o alla verifica di obiettivi di qualità coerenti con il nuovo uso.

Non sono ammessi dal presente PGT i mutamenti di destinazione d'uso in contrasto con gli obiettivi di qualità dei suoli.

Alle modifiche di destinazioni d'uso si applica altresì la disposizione dell'art. 52 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

4. Nel Tessuto Urbano Consolidato in caso di mutamento di destinazione d'uso di un immobile è consentito il recupero integrale della SL esistente, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 11 comma 3 lett. b..
5. Nel Tessuto Urbano Consolidato, ferma restando la disciplina specifica prevista per gli ambiti oggetto di Rigenerazione, per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq con modifica di destinazione d'uso e che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL, è fatto obbligo di riservare una quota pari al 40% della SL per Edilizia Residenziale Sociale (massimo 50% art. 9 comma 2 lett. a. e minimo 50% art. 9 comma 2 lettera b.) con riferimento alla ripartizione contenuta al comma 2 dell'art. 9 delle presenti norme.

La percentuale di cui sopra è da computarsi solo alla parte relativa alla funzione residenziale insediata.

I 10.000 mq di SL sono da calcolarsi non considerando eventuali frazionamenti operati successivamente alla data di adozione della presente variante al PGT.

art. 9 Edilizia Residenziale Sociale

1. Si definiscono interventi di Edilizia Residenziale Sociale quegli interventi che assolvono a esigenze abitative, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo, di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, risultanti da appositi atti normativi di carattere programmatico o specifico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 dispongono di un Indice di edificabilità Territoriale (IT) mq/mq, da considerarsi SL fino al raggiungimento dell'indice di edificabilità massimo, che si articola in:
 - a. una percentuale pari a massimo 20% dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo con libertà di scelta tra edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita;
 - b. una percentuale pari a minimo 20% dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo con libertà di scelta tra edilizia in locazione come, a titolo esemplificativo, a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato, residenze convenzionate per studenti universitari, ritenendo per tale fattispecie essenziale la previsione di servizi condivisi.
La convenzione definirà il termine di durata delle relative locazioni che non potrà essere inferiore ad anni 30 o comunque ai sensi della normativa vigente.
La convenzione indicherà le modalità e i termini di rinnovo o svincolo della locazione e il relativo indennizzo;
 - c. la possibilità, in assenza di finanziamento pubblico, di prevedere oltre all'indice massimo, un indice pari almeno a 0,05 mq/mq da destinare a edilizia ERP;
 - d. l'obbligo, in presenza di finanziamento pubblico preventivamente indicato, di realizzare, oltre all'indice massimo, un indice pari almeno a 0,05 mq/mq da destinare a edilizia ERP.
3. All'interno di ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità di cui all'art. 17 è permesso il superamento dell'indice di edificabilità massimo purché siano utilizzati gli interventi di cui alla lettera b. e/o servizi abitativi pubblici. Detta realizzazione non determina fabbisogno di servizi.
4. Nel Tessuto Urbano Consolidato, per interventi di nuova costruzione che interessino una ST complessiva superiore a 10.000 mq e che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL, è fatto obbligo di riservare una quota pari al 40% della SL per Edilizia Residenziale Sociale (massimo 50% art. 9 comma 2 lett. a. e minimo 50% art. 9 comma 2 lettera b.) con riferimento alla ripartizione contenuta al comma 2 del presente articolo.
La percentuale di cui sopra è da computarsi solo alla parte relativa alla funzione residenziale insediata.
I 10.000 mq di ST sono da calcolarsi non considerando eventuali frazionamenti operati successivamente alla data di adozione della presente variante al PGT e non considerando eventuali realizzazioni per parti.
5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati direttamente dai soggetti privati:
 - a. su aree cedute gratuitamente al Comune all'interno delle dotazioni urbanistiche obbligatorie per una quota fino al 20% della ST complessiva dell'intervento, anche mediante l'assegnazione in diritto di superficie;
 - b. su porzione della superficie territoriale complessiva dell'intervento, senza obbligo di cessione ma con gestione

- dei servizi abitativi realizzati a carico del privato;
- c. sulla porzione di aree fondiari non cedute purché siano attuati nell'ambito della medesima procedura edilizia.
6. I proventi degli oneri di urbanizzazione degli interventi relativi alla realizzazione di funzioni urbane possono essere utilizzati per la riqualificazione dei servizi abitativi esistenti anche attraverso interventi a scomputo oneri.

art. 10 Sostenibilità ambientale e resilienza urbana

1. *Obiettivi*

Il presente articolo detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale e resilienza urbana mediante l'introduzione di nuovi standard. Con riferimento agli obiettivi definiti dal Documento di Piano, gli interventi dovranno agire in termini di riduzione e minimizzazione delle emissioni di carbonio, di miglioramento del drenaggio e microclima urbano, realizzazione di infrastrutture verdi con l'obiettivo di ridurre l'immissione di acque meteoriche nel sistema fognario, di mitigare le isole di calore e di innalzare gli standard abitativi grazie all'aumento della presenza di verde urbano.

2. *Ambiti e criteri di applicazione*

a. La disciplina di cui al presente articolo si applica:

- i. a tutti gli interventi ricadenti nel territorio comunale nonché agli ambiti disciplinati da norma transitoria, limitatamente a quelli per i quali i piani attuativi non siano ancora stati adottati alla data di entrata in vigore della presente variante al PGT;
- ii. alla realizzazione di nuovi edifici per servizi di iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione attraverso scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché alla realizzazione di nuovi edifici per i servizi e le attrezzature, siano essi pubblici o privati di uso pubblico o di interesse generale;
- iii. la presente disciplina non si applica inoltre alle varianti anche essenziali ai titoli edilizi presentati prima dell'entrata in vigore della presente variante al PGT.

b. Sono fatti salvi gli obblighi di legge e le relative deroghe in materia di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

3. *Emissioni di CO₂e*

a. Fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO₂e, secondo quanto di seguito definito:

- i. per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, è obbligatoria la riduzione del 15% di emissioni di CO₂e rispetto ai valori emissivi associati ai limiti di prestazione energetica globale, qualora la normativa sovraordinata ne richieda la verifica;
- ii. per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, è obbligatorio il raggiungimento della neutralità carbonica.

b. Le prestazioni di cui sopra potranno essere raggiunte attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, dei seguenti elementi progettuali:

- i. soluzioni a elevate prestazioni energetiche;
- ii. interventi di rinaturalizzazione, anche attraverso forme di verde integrato negli edifici;
- iii. tecnologie per un ridotto consumo idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche;
- iv. utilizzo di materiali sostenibili e/o a contenuto riciclato;
- v. adozione di finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare;
- vi. soluzioni per la mobilità sostenibile.

4. *Riduzione impatto climatico*

a. Ferma restando una quota minima di superficie permeabile definita dal Regolamento Edilizio, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale e la capacità di adattamento attraverso il rispetto di un indice di "riduzione impatto climatico", inteso come rapporto tra superfici verdi (definite al successivo punto b) e superficie territoriale dell'intervento, secondo quanto di seguito definito:

- i. per interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, che incidano sulle superfici esterne degli edifici (coperture, terrazze, pavimentazioni, facciate), è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a 0,1;
- ii. per interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a 0,2;
- iii. per gli interventi di nuova costruzione è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore a 0,2;
- iv. all'interno degli ambiti di Rigenerazione Ambientale, per interventi di ristrutturazione edilizia con

demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione, è obbligatorio il raggiungimento di un indice di “riduzione impatto climatico” superiore a 0,3.

- b. Le prestazioni di cui sopra potranno essere raggiunte attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle seguenti tipologie di superfici verdi:
 - i. superfici permeabili a terra, da computare al 100% della loro estensione;
 - ii. superfici semipermeabili a terra inverdite, da computare al 50% della loro estensione;
 - iii. superfici semipermeabili a terra pavimentate, da computare al 30% della loro estensione;
 - iv. tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante, da computare al 70% della loro estensione;
 - v. coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante, da computare al 50% della loro estensione;
 - vi. pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici, da computare al 30% della loro estensione.
 - vii. non sono computate nel calcolo le dotazioni territoriali esistenti.
- c. All'interno di ambiti per i quali gli interventi si attuino per mezzo di piani attuativi è obbligatorio il reperimento di indice di permeabilità pari a almeno 30% della superficie territoriale, laddove non già definito.

5. *Compensazioni*

E' data facoltà di monetizzare o compensare gli interventi di cui ai commi 3 e 4. Le risorse derivanti dalle monetizzazioni saranno da destinarsi alla realizzazione del futuro parco metropolitano nonché agli interventi di de-pavimentazione di aree esterne al lotto di intervento individuati all'interno della Tav. S.03.

Resta comunque obbligatorio, per gli interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione il raggiungimento in loco di un indice di riduzione dell'impatto climatico pari a 0,1.

6. *Incentivi*

- a. Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma e sedime, e' prevista una riduzione del fabbisogno di servizi dovuta, pari a un massimo del 5%, laddove si raggiunga la riduzione del 25% di emissioni di CO₂e rispetto ai valori emissivi associati ai limiti di prestazione energetica globale, qualora la normativa sovraordinata ne richieda la verifica.
- b. E' prevista una riduzione del fabbisogno di servizi dovuta pari a un massimo del 5% laddove si raggiunga un indice di riduzione dell'impatto climatico superiore del 10% della ST rispetto i limiti di cui al comma 4.
- c. Gli interventi di forestazione urbana su area privata saranno calcolati ai fini del calcolo della dotazione di servizi, attraverso specifico accordo convenzionale che stabilisca l'obbligo di mantenimento, manutenzione ed eventuale sostituzione in caso di malattia o disseccamento.
- d. Gli interventi di rinaturalizzazione di corsi d'acqua e di ripristino di tratti di corsi d'acqua tombinati saranno calcolati ai fini del calcolo della dotazione di servizi.

7. *Modalità di aggiornamento del presente articolo*

Le modalità di calcolo delle emissioni di CO₂e, le caratteristiche degli elementi tecnologici e delle superfici verdi integrate agli edifici saranno meglio definite attraverso documenti tecnici di dettaglio aggiornabili con Determina Dirigenziale motivata, in ragione dell'evoluzione normativa e tecnica, e del monitoraggio dei risultati raggiunti nella loro applicazione.

8. I parametri prestazionali indicati al comma “riduzione impatto climatico” potranno essere oggetto di aggiornamento mediante Determina Dirigenziale.

art. 11 Edifici abbandonati e degradati

1. Il recupero di edifici abbandonati e degradati, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutte le aree e gli edifici, indipendentemente dalla destinazione funzionale, individuati nella Tav. R.10, aggiornata con Determina Dirigenziale, con periodicità annuale, previa comunicazione di avvio del procedimento nei confronti degli interessati.

Si considerano abbandonati gli edifici dismessi da più di 1 anno, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana o in presenza di amianto o di altri pericoli chimici per la salute.

L'individuazione degli immobili di cui al presente comma sarà comunicata periodicamente alla Prefettura e alla Questura.

3. Alla proprietà degli edifici abbandonati e degradati così come individuati dalla Tav. R.10, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, è data facoltà di presentare proposta di piano attuativo o idoneo titolo abilitativo finalizzato al recupero dell'immobile; i lavori dovranno essere avviati entro 18 mesi dalla loro prima individuazione.

In alternativa è fatto obbligo di procedere con la demolizione del manufatto:

- a. in caso di demolizione dell'edificio esistente su iniziativa della proprietà è riconosciuta integralmente la SL esistente. I diritti edificatori saranno annotati nel Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori, con possibilità di utilizzo in loco o in altre pertinenze dirette per mezzo di perequazione, secondo la normativa vigente;
- b. in caso di mancata demolizione dell'edificio esistente da parte della proprietà, fatto salvo l'esercizio dei poteri sostitutivi da parte del comune finalizzati alla demolizione, è riconosciuto l'Indice di edificabilità Territoriale unico pari a 0,35 mq/mq.

Le relative spese sostenute da parte dell'Amministrazione dovranno essere rimborsate dalla proprietà o dai titolari di diritti su tali beni. Se non rimborsate tali spese saranno rimosse coattivamente secondo normativa vigente.

Di quanto sopra verrà inviata comunicazione alla proprietà, alla prefettura e alla questura.

In caso di mancata demolizione sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione degli edifici esistenti fino al risanamento conservativo senza modifica della destinazione d'uso.

4. Dall'applicazione della presente norma sono:
 - a. fatti salvi gli edifici oggetto di vincolo diretto ai sensi del D.Lgs 42/2004;
 - b. esclusi gli edifici a tessuto rurale così come identificati sulla tav.R.03 e disciplinati all'art. 21 comma 5;
 - c. escluse le aree e gli edifici disciplinati come ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati fino alla scadenza per loro prevista dalla legislazione vigente o dallo strumento stesso.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo sono sospese su immobili che non risultino nella piena disponibilità della proprietà conseguentemente a pignoramenti e/o sequestri giudiziari, fallimenti, concordati preventivi.

art. 12 Parcheggi privati

1. Si considerano parcheggi privati gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta dall'art. 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene secondo la definizione di cui al precedente art. 5 comma 8.

In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione, per ogni funzione urbana, la dotazione di parcheggi privati prescritta dalla legge, deve essere realizzata non a raso ma in sottosuolo o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio non prospiciente lo spazio pubblico, laddove non dimostrata l'impossibilità.

In caso di realizzazione di un parcheggio a raso e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente l'area destinata a parcheggi dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di due alberi ogni posto auto realizzato al fine di garantire servizi eco sistemici.

E' data facoltà di monetizzare gli interventi di dotazione arborea di cui sopra. Le risorse derivanti da tale facoltà saranno da destinarsi alla realizzazione del futuro parco metropolitano nonché agli interventi di de-pavimentazione di aree esterne al lotto di intervento, con priorità a quelle nelle aree limitrofe all'intervento stesso, individuati all'interno della Tav. S.03. Laddove non siano disponibili aree nelle immediate vicinanze, si dovranno trovare altre aree tra quelle indicate o proposte dai Municipi di competenza.

All'interno delle aree ad elevata accessibilità, è sempre possibile dimostrare il reperimento della dotazione di parcheggi privati anche nell'immediato intorno dell'intervento.

Per la dotazione di parcheggi relativi alla funzione urbana commerciale, si rimanda alla disciplina riferita all'art. 31 delle presenti norme.

2. Compresa entro la dotazione di parcheggi privati, come sopra indicata, dovrà essere garantita una quota pari al 10% della stessa per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette nonché di tutti quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili.

art. 13 Attuazione del Piano

1. L'attuazione del Piano delle Regole avviene secondo i seguenti criteri e modalità attuative, fatto salvo quanto meglio precisato in altri articoli.

2. Per tutti gli interventi edilizi, esclusi quelli di cui al successivo comma 3, l'attuazione avviene come di seguito indicato:
 - a. con modalità diretta non convenzionata per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento di sagoma e sedime e di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e/o sedime nel rispetto delle indicazioni morfologiche di cui agli articoli 19, 21 e 23 delle presenti norme;
 - b. con modalità diretta con parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio per gli interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e/o del sedime, con modifica delle indicazioni morfologiche di cui agli articoli 19, 21 e 23 delle presenti norme; il parere è obbligatorio e preventivo anche all'esecuzione degli interventi di variante che comportano modifica delle indicazioni morfologiche;
 - c. con modalità diretta convenzionata nei seguenti casi:
 - i. interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione che interessano una SL superiore di 20.000 mq o che superano l'Indice di edificabilità Fondiario (IF) di 7 mc/mq;
 - ii. nei casi elencati al seguente punto 3.2 lettere a, d ed e.
3. Per gli interventi di nuova costruzione, in ampliamento di un manufatto esistente oppure su area libera e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, l'attuazione avviene:
 - a. con modalità diretta non convenzionata fino al raggiungimento dell'Indice di edificabilità Territoriale unico nel rispetto delle indicazioni morfologiche di cui agli articoli 19, 21 e 23 delle presenti norme o, in caso di modifica delle indicazioni morfologiche, con parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio;
 - b. con modalità diretta convenzionata:
 - i. qualora si utilizzino, in alternativa o in forma composta:
 - trasferimento di diritti edificatori;
 - quote di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 9 delle presenti norme;
 - ii. per tutti gli interventi che superano l'Indice di edificabilità Fondiario (IF) di 7 mc/mq;
 - iii. per interventi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) ad eccezione di quanto previsto dal precedente punto a;
 - iv. ricorso alla premialità di cui all'articolo 13 comma 11;
 - v. per la cessione di aree, realizzazione di opere di urbanizzazione e conferimento di dotazioni territoriali per servizi;
 - vi. per interventi aventi una ST maggiore di 20.000 mq, salvo quanto previsto al successivo punto c..
 - c. mediante piano attuativo di iniziativa sia pubblica sia privata o mista per interventi aventi una ST maggiore di 20.000 mq, nei casi in cui siano connessi alla realizzazione di interventi di riassetto urbano o comunque ad una previsione di significative nuove dotazioni urbanistiche.
4. La convenzione preordinata al titolo abilitativo, l'atto unilaterale d'obbligo allegato al titolo abilitativo a edificare e la convenzione allegata al piano attuativo disciplinano e/o stabiliscono:
 - a. le cessioni di aree, qualora si faccia ricorso alla perequazione urbanistica ai sensi del successivo comma 6;
 - b. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo e/o opere aggiuntive;
 - c. le modalità di reperimento e/o adeguamento delle dotazioni di servizi indicate all'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
 - d. i trasferimenti di diritti edificatori di cui al precedente art. 7 e le quote di Edilizia Residenziale Sociale;
 - e. le modalità di realizzazione e gli obblighi, anche gestionali, da disciplinare anche con successivo atto del soggetto attuatore qualora ci si avvalga della facoltà di realizzare interventi di Edilizia Residenziale Sociale;
 - f. le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali, ivi compresi gli obblighi derivanti dalle eventuali bonifiche;
 - g. le forme di trascrizione, registrazione e pubblicità;
 - h. il cronoprogramma.
5. E' fatto salvo quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in merito alla gestione, disciplina, ampiezza e misure di protezione dei vincoli culturali e paesaggistici nonché dalla normativa vigente applicabile ai vincoli sovraordinati di altra natura.
6. Gli interventi soggetti a modalità diretta convenzionata che facciano ricorso a diritti edificatori perequati possono comprendere anche aree non contigue tra loro. In tal caso dovrà essere prevista la seguente ripartizione:
 - a. un'area definita come superficie fondiaria;
 - b. una o più aree per le dotazioni di servizi previste nel Piano dei Servizi, oggetto di cessione gratuita al Comune (pertinenze indirette); queste ultime non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno di servizi.
7. Per i piani attuativi e loro varianti, conformi agli atti del PGT, si applica la procedura di adozione e approvazione prevista dall'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

8. Nelle aree a pertinenza diretta, i parcheggi, pertinenziali e non, sono sempre ammessi, in applicazione della normativa regionale e del precedente art. 12.
9. Nel caso in cui la convenzione, preordinata alla formazione del titolo abilitativo a edificare o allegata al piano attuativo, preveda da parte dell'operatore l'esecuzione di opere a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, l'Amministrazione dovrà valutare la congruità tecnico-economica di tali opere e verificarne il costo effettivo a seguito del collaudo finale. Per tali opere dovrà in ogni caso essere prevista e verificata la loro realizzazione contestualmente a quella degli interventi edilizi privati e comunque la loro ultimazione entro la fine dei lavori dei suddetti interventi privati. Nel caso di previsione di attuazione per stralci funzionali tali verifiche vanno riferite al singolo stralcio.
10. Gli importi relativi a monetizzazioni sono utilizzati, secondo quanto previsto dai documenti di programmazione, prioritariamente nell'ambito del Nucleo di Identità Locale (NIL) oggetto di intervento, o nell'ambito territoriale limitrofo in cui sono localizzati gli interventi, compresi gli ambiti di Rigenerazione, per la realizzazione di quanto previsto dal Piano dei Servizi.

L'importo complessivo derivante dall'incasso di oneri di urbanizzazione e monetizzazioni dell'eventuale dotazione territoriale di servizi derivanti da interventi urbanistico-edilizi da realizzarsi nel Municipio 1, è utilizzato, secondo quanto previsto dai documenti di programmazione e dalle disposizioni normative, per una quota non inferiore al 50% per la realizzazione di opere previste in altri Municipi.

11. E' riconosciuta una premialità fino a un massimo del 7% della SL ammessa agli interventi che saranno oggetto di procedura concorsuale per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e per affermare il primato del progetto. Le premialità si applicano a tutte le funzioni urbane negli interventi diretti, convenzionati e non, e a tutti i piani attuativi. La regolamentazione di questa premialità è contenuta nel Regolamento Edilizio.
12. All'interno della modalità diretta convenzionata, è previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante. E' previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
13. Nelle aree di proprietà comunale sono ammessi interventi promossi da soggetti privati mediante anche proposte di partenariato pubblico privato (PPP), da attuarsi secondo le modalità consentite dal vigente quadro normativo, anche in deroga agli indici di edificabilità massima previsti dal Piano delle Regole a condizione che venga dimostrato dal soggetto privato e congruito dagli uffici competenti, il bilanciamento fra i vantaggi privati e gli obiettivi pubblici.
Tale norma si applica anche alle aree e agli immobili individuati dal Piano dei Servizi ad eccezione delle aree verdi esistenti e di nuova previsione.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I - RIGENERAZIONE

art. 14 Definizione

1. Il Piano delle Regole individua nella Tav. R.02 e nella Tav. R.10, aree in cui, in maniera prioritaria rispetto ad altre, il PGT prevede una serie di norme e parametri e attiva una serie integrata di azioni, sia su spazi privati che su spazi pubblici, finalizzate ad attivare processi di rigenerazione diffusa; in tali aree possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico.

I criteri e gli obiettivi generali sono specificati dal Documento di Piano.

art. 15 Disciplina

1. Gli ambiti oggetto di Rigenerazione, riportati sulla Tav. R.02 sono:
 - a. Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), così come definiti all'art. 22;
 - b. Ambiti relativi a Piazze, intesi come spazi urbani di cerniera tra le zone centrali della città e quelle marginali;
 - c. Ambiti relativi a Nodi di interscambio, intesi come grandi attrezzature del trasporto pubblico e dell'interscambio;
 - d. Ambiti di Rigenerazione Ambientale, intesi come luoghi aventi criticità ed elevata sensibilità ambientale;
 - e. Ambiti relativi a Nuclei storici esterni, intesi come ambiti in cui si riconosce una qualità del tessuto morfologico che deriva dalle trasformazioni susseguitesi nella storia urbanistica della città, anche come quartieri popolari storici, e relativi a Spazi a vocazione pedonale, intesi come spazi pubblici o ad uso pubblico dove viene privilegiata la mobilità pedonale e ciclabile come struttura portante della vita urbana collettiva;
 - f. Ambiti per Grandi Funzioni Urbane (GFU), così come definiti all'art. 16.

Negli ambiti oggetto di rigenerazione disciplinati in questo articolo è sempre possibile attuare interventi applicando la disciplina generale e le specifiche discipline dei tessuti di riferimento contenute nelle presenti norme d'attuazione; inoltre sono anche valide le disposizioni di cui ai seguenti commi.

2. *Ambiti di Rinnovamento Urbano*

- a. è possibile applicare la disciplina relativa alla perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori di cui all'art. 7 comma 11;
- b. la quota relativa alla Edilizia Residenziale Sociale, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4, può essere monetizzata secondo i criteri e gli indirizzi da individuarsi mediante apposita deliberazione della Giunta Comunale che definisca i valori avendo come riferimento almeno i costi di realizzazione.
I proventi di tale monetizzazione devono essere utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti a carico del medesimo attuatore o, in alternativa, vincolandoli su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici.
In caso di monetizzazione di tale quota di Edilizia Residenziale Sociale è possibile procedere nell'ambito della medesima previsione quantitativa con la realizzazione di una qualsiasi funzione urbana;
- c. è possibile applicare la disciplina di cui al successivo comma 6.

3. *Rigenerazione Ambientale*

- a. è possibile applicare la disciplina relativa alla perequazione urbanistica e trasferimento diritti edificatori di cui all'art. 7 comma 11;
- b. non si applica l'obbligo di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4;
- c. è possibile applicare la disciplina di cui al successivo comma 6;
- d. per interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione, è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" definito al precedente art. 10. Le superfici verdi dovranno preferibilmente essere progettate in continuità con gli spazi pubblici esistenti;
- e. ove non sia prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico, previa istruttoria tecnica degli uffici competenti, la superficie verde permeabile a terra di proprietà privata dovrà essere bonificata, qualora sussistano i presupposti previsti dal Dlgs 152/2006 e s.m.i. e dalle specifiche disposizioni vigenti in materia, e, se libera, sistemata a verde e opportunamente forestata; la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario laddove non diversamente previsto da eventuali accordi convenzionali;
- f. la categoria funzionale residenziale è condizionata alla verifica della presenza o della realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale relativi alle categorie Salute e Istruzione all'interno del NIL di riferimento o anche esterni purché ad esso limitrofi.

4. *Piazze*

- a. è possibile applicare la disciplina relativa alla perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori di cui all'art. 7 comma 11;
- b. la quota relativa alla Edilizia Residenziale Sociale, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4, può essere monetizzata secondo i criteri e gli indirizzi da individuarsi mediante apposita deliberazione della Giunta Comunale che definisca i valori avendo come riferimento almeno i costi di realizzazione.
I proventi di tale monetizzazione devono essere utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti a carico del medesimo attuatore o, in alternativa, vincolandoli su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici.
In caso di monetizzazione di tale quota di Edilizia Residenziale Sociale è possibile procedere nell'ambito della medesima previsione quantitativa con la realizzazione di una qualsiasi funzione urbana;
- c. è possibile applicare la disciplina di cui al successivo comma 6;
- d. è data facoltà di superare l'Indice di edificabilità Territoriale massimo negli isolati così come indicati nella Tav.

R.02;

- e. la possibilità di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo, mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, dei diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'art. 13 comma 11, quote di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 9 e di servizi abitativi pubblici, è consentita solo per interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico così come indicato sulla Tavola R.02 e secondo i seguenti criteri e obiettivi generali:
 - i. dare continuità alle relazioni urbane, ottimizzando le connessioni viarie;
 - ii. massimizzare le aree pedonali incrementando sicurezza, permeabilità e capillarità delle connessioni;
 - iii. diversificare gli usi al piano terra e massimizzare l'attrattività degli spazi aperti;
 - iv. migliorare il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti mediante l'interazione con gli spazi funzionali del trasporto pubblico;
 - v. integrare elementi di rinaturalizzazione per migliorare il microclima.
- f. su aree di proprietà comunale, l'amministrazione promuoverà idonee procedure, anche partenariato pubblico-privato, per ottenere il riassetto urbanistico delle aree, ivi compresa la realizzazione di funzioni urbane su aree destinate a viabilità e/o a verde esistente, mediante trasferimento di diritti edificatori perequati, sia pubblici sia privati.
 - i. per tali ambiti l'attuazione delle previsioni dovrà essere regolata da uno strumento, in via preferenziale l'uso di concorsi, che espliciti gli obiettivi da raggiungere e di conseguenza un indice massimo di edificabilità territoriale che tenga conto del contesto territoriale in cui si realizzano gli interventi e dell'intorno di potenziale ricaduta e gli effetti ambientali e territoriali;
 - ii. nel caso della compresenza di più interventi dovranno essere considerati anche gli effetti sinergici derivanti dall'attuazione di più strumenti (ad esempio, la relazione tra loro e le previsioni di quanto previsto negli Scali Ferroviari disciplinati dall'AdP, i Piani Attuativi obbligatori);
 - iii. eventuali interventi per fasi dovranno essere ricondotti ad una logica unitaria e ogni fase dovrà essere attuata fissando gli obiettivi specifici da conseguire;
 - iv. dato il carattere innovativo del dispositivo, si dovrà prevedere un monitoraggio (ad esempio nel rapporto annuale) che relazioni anche dei risultati dell'attuazione di questi interventi e dei loro effetti, dell'efficacia del meccanismo stesso, di modo da poter mettere a punto gli eventuali accorgimenti correttivi che dovessero rendersi necessari.
- g. sono ammesse le Medie Strutture di Vendita anche organizzate in forma unitaria e le Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in forma unitaria purché coinvolgano direttamente gli spazi relativi ai mezzanini della metropolitana.

5. *Nodi di interscambio*

- a. è possibile applicare la disciplina relativa alla perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori di cui all'art. 7 comma 11;
- b. la quota relativa alla Edilizia Residenziale Sociale, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4, può essere monetizzata secondo i criteri e gli indirizzi da individuarsi mediante apposita deliberazione della Giunta Comunale che definisca i valori avendo come riferimento almeno i costi di realizzazione.
I proventi di tale monetizzazione devono essere utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti a carico del medesimo attuatore o, in alternativa, vincolandoli su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici.
In caso di monetizzazione di tale quota di Edilizia Residenziale Sociale è possibile procedere nell'ambito della medesima previsione quantitativa con la realizzazione di una qualsiasi funzione urbana;
- c. è possibile applicare la disciplina di cui al successivo comma 6;
- d. è data facoltà di superare l'Indice di edificabilità Territoriale massimo nei perimetri così come indicati nella Tav.R.02;
- e. la possibilità di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo, mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, dei diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'art. 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 9, è consentita, anche su aree strumentali, solo per interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico mantenendo o potenziando le funzionalità legate all'interscambio, così come indicato sulla Tav. R.02. e secondo i seguenti criteri e obiettivi generali:
 - i. dare continuità alle relazioni urbane, ottimizzando le connessioni viarie;
 - ii. migliorare il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti mediante l'interazione con gli spazi funzionali del trasporto pubblico;
 - iii. dare continuità alle relazioni urbane individuando connessioni che permettano di superare le barriere infrastrutturali anche mediante la copertura dei binari, consentendo, ove opportuno, la continuità del trasporto pubblico e l'edificazione;
 - iv. massimizzare le aree pedonali incrementando sicurezza, permeabilità e capillarità delle connessioni;
 - v. diversificare gli usi e massimizzare l'attrattività degli spazi aperti;
 - vi. integrare elementi di rinaturalizzazione per migliorare il microclima e le connessioni alla rete ecologica;

- f. sono ammesse le Medie Strutture di Vendita anche organizzate in forma unitaria e le Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in forma unitaria;
- g. su aree di proprietà comunale, l'amministrazione promuoverà idonee procedure, anche partenariato pubblico-privato, per ottenere il riassetto urbanistico delle aree, ivi compresa la realizzazione di funzioni urbane su aree destinate a viabilità e/o a verde esistente, mediante trasferimento di diritti edificatori perequati, sia pubblici sia privati:
- i. per tali ambiti l'attuazione delle previsioni dovrà essere regolata da uno strumento, in via preferenziale l'uso di concorsi, che espliciti gli obiettivi da raggiungere e di conseguenza un indice massimo di edificabilità territoriale che tenga conto del contesto territoriale in cui si realizzano gli interventi e dell'intorno di potenziale ricaduta e gli effetti ambientali e territoriali;
 - ii. nel caso della compresenza di più interventi dovranno essere considerati anche gli effetti sinergici derivanti dall'attuazione di più strumenti (ad esempio, la relazione tra loro e le previsioni di quanto previsto negli Scali Ferroviari disciplinati dall'AdP, i Piani Attuativi obbligatori);
 - iii. eventuali interventi per fasi dovranno essere ricondotti ad una logica unitaria e ogni fase dovrà essere attuata fissando gli obiettivi specifici da conseguire;
 - iv. dato il carattere innovativo del dispositivo, si dovrà prevedere un monitoraggio (ad esempio nel rapporto annuale) che relazioni anche dei risultati dell'attuazione di questi interventi e dei loro effetti, dell'efficacia del meccanismo stesso, di modo da poter mettere a punto gli eventuali accorgimenti correttivi che dovessero rendersi necessari.
- h. in tema di riconoscimento della relativa Superficie Lorda esistente, in questi ambiti è possibile estendere l'applicazione dell'art. 7 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi ai servizi ricadenti in zone disciplinate dal PRG del 1980 dove non era previsto né un indice di zona, né un indice di copertura.
6. *Nuclei storici esterni e Spazi a vocazione pedonale*
- a. è possibile applicare la disciplina relativa alla perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori di cui all'art. 7 comma 11;
 - b. la quota relativa alla Edilizia Residenziale Sociale, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4, può essere monetizzata secondo i criteri e gli indirizzi da individuarsi mediante apposita deliberazione della Giunta Comunale che definisca i valori avendo come riferimento almeno i costi di realizzazione.
I proventi di tale monetizzazione devono essere utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti a carico del medesimo attuatore o, in alternativa, vincolandoli su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici.
In caso di monetizzazione di tale quota di Edilizia Residenziale Sociale è possibile procedere nell'ambito della medesima previsione quantitativa con la realizzazione di una qualsiasi funzione urbana;
 - c. i servizi privati, gli esercizi di vicinato, le attività artigianali (relativa mente ai servizi alla persona e a quelle nei settori dell'alimentazione e della non alimentazione) e gli esercizi di somministrazione fino a 250 metri quadri di SL ivi compresi gli interrati e seminterrati e i piani ammezzati se funzionalmente e fisicamente collegati posti al piano terra con affaccio sul piano pubblico e/o di uso pubblico, sono esclusi dal calcolo della SL, a condizione che siano individuati in uno specifico atto di vincolo di destinazione funzionale da trasciversi nei pubblici registri, non concorrano al computo della quantità massima di superficie lorda edificabile e non determinino fabbisogno di servizi e che sia convenzionato con il Comune di Milano l'eventuale corrispettivo canone di affitto dei locali, la gestione delle attività commerciali da parte dell'utilizzatore finale, e la tipologia di attività commerciali insediabili:
 - i. in caso di nuova costruzione;
 - ii. in caso di altra tipologia di intervento, anche con cambio di destinazione d'uso, previo atto di densità che ne attesti la SL già esistente.
 La presente norma si applica per interventi ricadenti entro gli ambiti oggetto di Rigenerazione direttamente adiacenti agli Spazi a vocazione pedonale e in tutti i Nuclei storici esterni, così come indicati sulla Tav. R.02.
7. Le monetizzazioni derivanti dagli interventi disciplinati dai commi precedenti possono essere utilizzate per la riqualificazione dei servizi abitativi pubblici e delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, anche a scomputo oneri.
8. Negli ambiti oggetto di Rigenerazione urbana si applicano, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, le riduzioni dei contributi di costruzione secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 1bis della LR 12/05.

CAPO II - GRANDI FUNZIONI URBANE

art. 16 Grandi Funzioni Urbane

1. Gli ambiti per Grandi Funzioni Urbane (GFU) e i relativi sottoambiti, laddove indicati, sono individuati nella Tav. R.02 e sono destinati alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico.
2. A ciascun ambito e sottoambito per GFU è riconosciuto l'Indice di edificabilità (IT) unico proprio del Tessuto Urbano Consolidato pari a 0,35 mq/mq di SL per la realizzazione di funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con la GFU. Tale indice corrisponde all'indice di edificabilità (IT) massimo.

Per l'ambito GFU di San Siro a prevalente proprietà comunale, il Consiglio Comunale può autorizzare, ai sensi del comma 3, la realizzazione di Grande Struttura di Vendita tra le funzioni urbane accessorie o comunque compatibili, necessarie a garantire la sostenibilità finanziaria della stessa GFU, senza necessità di variante urbanistica.

La realizzazione della Grande Funzione Urbana avviene in modo autonomo, mentre la facoltà di utilizzare l'indice di edificabilità del TUC per le funzioni urbane dovrà essere connessa funzionalmente e temporalmente alla realizzazione delle funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni anche private aventi carattere strategico secondo modalità e tempi che verranno definiti con apposita "Convenzione Quadro", così come illustrati al successivo comma 4.

3. Per ogni singolo ambito e sottoambito per GFU, ad eccezione dell'ambito "Bovisa - Goccia - Villapizzone" e dell'ambito "Piazza d'Armi", e ferme restando le disposizioni di cui ai successivi commi 5 e 6, il Consiglio Comunale autorizza l'insediamento della Grande Funzione Urbana esprimendosi, qualora questa non rientri tra i servizi del Catalogo dei servizi del PGT, in ordine alla natura ed alla rilevanza della funzione proposta, nonché sugli obiettivi pubblici da conseguire. Per il solo ambito di San Siro è ammesso l'insediamento di GSV entro l'indice di edificabilità massimo previsto al comma 2, senza ulteriore autorizzazione da parte del Consiglio Comunale.
4. L'attuazione degli interventi relativi alla GFU potrà avvenire anche per parti distinte e, qualora non venga realizzato dal Comune, dovrà avvenire a seguito di apposita "Convenzione Quadro", per ogni ambito o sottoambito, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale che si esprimerà in ordine ai seguenti elementi essenziali:
 - a. le funzioni urbane accessorie o compatibili con la GFU;
 - b. il sistema della mobilità e del trasporto pubblico;
 - c. la dotazione territoriale minima per servizi, le aree di cessione e la superficie permeabile;
 - d. il cronoprogramma generale degli interventi, con riferimento anche al possibile utilizzo dell'indice (IT) unico di 0,35 mq/mq di SL per funzioni urbane accessorie;
 - e. lo schema progettuale di massima e, laddove necessario, l'individuazione di sub-lotti di intervento e delle relative modalità di attuazione.

Laddove vi siano sottoambiti l'Amministrazione Comunale potrà redigere uno schema di indirizzo pianificatorio, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale, che consenta di coordinare e indirizzare gli sviluppi dei sottoambiti con l'intero ambito per GFU.

In pendenza della Convenzione Quadro, negli Ambiti destinati alla GFU, sono sempre ammessi gli interventi per la realizzazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale.

Preventivamente alle disposizioni sopraesposte, è possibile attuare interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma e del sedime, anche con cambio di destinazione d'uso.

Nell'ambito dell'istruttoria della proposta di intervento all'interno degli ambiti GFU, sarà predisposto un apposito tavolo di confronto tra Comune, Città Metropolitana e Regione Lombardia finalizzato a raccordare le programmazioni tra gli Enti, rafforzando così i processi di cooperazione inter-istituzionale alle varie scale.

La Convenzione Quadro dovrà individuare adeguati indicatori rapportati alle funzioni che si andranno ad insediare, che soddisfino gli elementi essenziali individuati nonché eventuali altri ritenuti necessari, che siano in grado di valutare la sostenibilità degli interventi previsti in fase di attuazione.

5. L'ambito "Bovisa - Goccia - Villapizzone" è composto dai sottoambiti "Bovisa - Goccia" e "Bovisa - Villapizzone", per i quali la Grande Funzione Urbana e i principali obiettivi pubblici sono così individuati:
 - a. per il sottoambito "Bovisa- Goccia" la GFU è destinata a ospitare l'ampliamento del campus universitario e la creazione di spazi per ricerca e innovazione;
 - i. gli obiettivi pubblici sono volti alla realizzazione delle opere di bonifica, nonché nella creazione di un significativo sistema di servizi e spazi pubblici e verde, nel recupero degli immobili storici di pregio esistenti, nella riqualificazione della stazione di Bovisa FNM e nel miglioramento delle connessioni tra le stazioni, il

- comparto della “Bovisa -Goccia- Villapizzone” e i quartieri Bovisa, Villapizzone e Certosa;
- ii. le funzioni urbane accessorie prevalenti sono quelle direzionali, produttive, finalizzate alla creazione di un parco scientifico- tecnologico; è ammessa la residenza universitaria;
 - iii. la dotazione minima per servizi è la previsione di minimo il 50% della ST per aree verdi.
- b. per il sottoambito “Bovisa- Villapizzone” la GFU è destinata al potenziamento degli impianti a servizio della rete cittadina di produzione di energia e a ospitare l’ampliamento del campus universitario e la creazione di spazi per ricerca e innovazione;
- i. gli obiettivi pubblici sono volti alla realizzazione delle opere di bonifica, nel recupero degli immobili storici di pregio esistenti, nel miglioramento delle connessioni tra le stazioni, il comparto della “Bovisa - Goccia- Villapizzone” e i quartieri Bovisa e Villapizzone;
 - ii. le funzioni urbane accessorie prevalenti sono quelle direzionali, produttive, ricettive; è ammessa la residenza universitaria.
 - iii. la dotazione minima per servizi è la previsione dell’impianto per la produzione di energia e il recupero degli immobili storici di pregio esistenti.
6. Per l’Area di P.zza d’Armi:
- a. la GFU è costituita da un grande parco urbano che include anche l’area boschiva esistente e corrisponde almeno al 75% della ST. Il parco costituisce dotazione minima per servizi.
 - b. sulle aree non interessate dal grande parco urbano sarà possibile realizzare funzioni urbane accessorie e servizi previsti dal catalogo non computabili nella SL tra cui a titolo esemplificativo le categorie amministrativo, servizi sociali, sport, servizi abitativi.
7. L’attuazione della GFU Rubattino vedrà il coinvolgimento del Municipio 3.
8. Per l’ambito di Porto di Mare le proposte di intervento devono essere compatibili con i contenuti della tutela.

CAPO III - ACCESSIBILITA'

art. 17 Criteri di densità, accessibilità

1. All’interno del Tessuto Urbano Consolidato, sono individuati con apposita grafia gli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico nella Tav. R.02.
2. Le aree interessate da tali ambiti sono da intendersi quelle anche solo parzialmente comprese all’interno degli a reali rappresentati sulla tavola R.02 e riferiti alle sole stazioni e fermate esistenti o in fase di realizzazione, con possibilità di aggiornamento.
3. Gli interventi che fanno riferimento alle aree appartenenti agli ambiti in oggetto sono disciplinati dalle presenti norme. In particolare gli interventi che interessano immobili sottoposti a tutela paesaggistica con apposito provvedimento, i cui ambiti sono rappresentati graficamente nella Tav. R.06, dovranno recepire i criteri e gli indirizzi presenti nelle relative disposizioni di tutela.
4. La presente disciplina non si applica ai Piani Attuativi obbligatori, di cui all’art. 26, agli ambiti di cui all’art. 52 e agli ambiti per Grandi Funzioni Urbane, di cui all’art. 16 delle presenti norme.

CAPO IV - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

art. 18 Definizione

1. I Nuclei di Antica Formazione (NAF), sono parti del territorio costituite da tessuti urbani che presentano caratteristiche storiche, identitarie, morfologiche e tipologiche, riconoscibili dalla stratificazione dei processi della loro formazione.
2. La Tav. R.04 - NAF - Analisi dei valori storico-morfologici - individua:

- a. i complessi edilizi con valore storico-architettonico intrinseco;
 - b. la composizione architettonica e vegetale con carattere-storico-artistico-testimoniale;
 - c. i complessi edilizi con valore architettonico intrinseco;
 - d. gli immobili con valore estetico-culturale-ambientale;
 - e. gli immobili non ricadenti nelle precedenti categorie.
3. All'interno dei NAF:
- a. sono individuati e censiti i beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico ed etno-antropologico, nonché i beni paesaggistici che sono sottoposti a tutela e conservazione secondo le disposizioni di legge;
 - b. sono individuati i tessuti edilizi meritevoli di salvaguardia che assumono valore testimoniale e documentale dei tipi edilizi e dei modelli morfologici costituenti la cultura architettonica e urbanistica dei periodi di formazione, di ricostruzione e di ampliamento della città;
 - c. sono individuati altresì i tessuti edilizi che devono rispettare le caratteristiche ambientali del contesto urbano.
4. Gli interventi riguardanti aree, immobili o complessi di immobili costituenti altresì beni culturali o paesaggistici promuovono la tutela, la conservazione, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale.

art. 19 Disciplina

1. La Tav. R.03 identifica e disciplina gli interventi edilizi ammessi negli immobili e nei tessuti indicati all'art. 18 comma 2.
2. In particolare sono consentiti:
 - a. gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro, per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. a. e b. Gli interventi ammessi sono volti: alla valorizzazione degli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili, ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive, con riferimento all'art. 18 comma 2 lett. a., e sono volti alla conservazione e al ripristino dei caratteri scenografici e ambientali, desumibili dagli elementi di disegno e di arredo del verde e delle alberature, con riferimento all'art. 18 comma 2 lett. b.;
 - b. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. c., i quali sono volti a mantenere o valorizzare gli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive;
 - c. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e, in tal caso, con mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata prospettante lo spazio pubblico per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. d.;
 - d. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. e.. Per tali immobili, ai fini dell'applicazione dell'art. 64 comma 1 della L.R. 12/2005, l'altezza massima è da intendersi quella esistente eventualmente incrementata di quella strettamente necessaria a consentire il recupero abitativo del sottotetto con altezza media ponderale di m 2,40.
3. Laddove espressamente indicato dalla Tav. R.03 gli interventi sugli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. e. sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni progettuali.
 - a. mantenimento o ripristino delle cortine edilizie o completamento del fronte continuo; la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale.
 - b. recupero e realizzazione di corti e giardini;
 - c. superficie coperta (SCOP):
 - i. SCOP \leq esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, eventualmente aumentabile fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria, se l'esistente dovesse essere inferiore;
 - ii. SCOP \leq 60% della superficie fondiaria negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
 - d. all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti. E' comunque consentito il recupero abitativo dei sottotetti per gli immobili di cui all'art. 18, comma 2 lett. e..
 - e. all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in tutti gli interventi edilizi, la realizzazione e la modifica di

spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m 1,80.

4. Per gli interventi e relative varianti di cui al comma 2 è consentito:
- a. per tutti gli immobili con prescrizione di tutela diretta (artt. 10 e 11) o indiretta (artt. 45, 46, 47) ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004, di procedere con qualsiasi tipologia di intervento consentita dalle disposizioni della legislazione vigente, in caso di approvazione del progetto da parte dell'ente preposto;
 - b. per gli immobili senza prescrizione di tutela diretta (artt. 10 e 11) o indiretta (artt. 45, 46, 47) ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004, di procedere con diversa tipologia di intervento rispetto a quelle previste per l'immobile in oggetto, previa presentazione di idonea documentazione storico-documentale che evidenzi il rapporto tra le prescrizioni indicate al comma 2 lettere a., b., c. e la nuova tipologia di intervento proposta, valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipo-morfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

5. E' ammessa una diversa attuazione delle previsioni stabilite al comma 3 lett. a. e b. relativa alle soluzioni plano-volumetriche secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme, previa presentazione di idonea relazione che evidenzi le motivazioni in ambito architettonico-tipologico-morfologico della richiesta di discostamento, valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipo-morfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

CAPO V - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANO RICONOSCIBILE

art. 20 Definizione

1. Gli Ambiti contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR) sono le parti di città dove sussiste l'unitarietà morfologica dei diversi tessuti e il consolidato rapporto tra spazi privati e pubblici.
2. All'interno degli ADR sono individuati:
 - a. Tessuti urbani compatti a cortina;
 - b. Tessuti urbani a impianto aperto;
 - c. Tessuti urbani della città giardino;
 - d. Tipologia rurale;
 - e. Insiemi urbani unitari;
 - f. Composizione architettonica e vegetale con carattere-storico-artistico-testimoniale.
3. L'obiettivo in questi ambiti è di regolare gli interventi di trasformazione di aree, nella maggior parte edificate, che presentano caratteristiche insediative e naturalistiche omogenee.

art. 21 Disciplina

1. La Tav. R.03 del Piano delle Regole identifica e disciplina i tessuti indicati all'art. 20 comma 2, dettando le regole applicabili ai medesimi.
2. Nei Tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:
 - a. la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza

esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale;

- b.** all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti;
 - c.** in presenza di frontespizi ciechi l'edificazione deve essere in aderenza, salva la dimostrazione di impossibilità.
 - d.** all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in tutti gli interventi edilizi, la realizzazione e la modifica di spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m 1,80.
- 3.** Nei Tessuti urbani a impianto aperto gli interventi edilizi diretti mantengono gli allineamenti in rapporto alle edificazioni preesistenti sullo spazio pubblico.
 - 4.** Nei Tessuti urbani della città giardino gli interventi edilizi diretti:
 - a.** mantengono i caratteri morfologici del tessuto: tipologie edilizie, allineamenti, numero dei piani dell'eventuale edificio preesistente, oggetto dell'intervento.
 - 5.** Nella Tipologia rurale gli interventi edilizi:
 - a.** sono diretti al mantenimento delle caratteristiche originarie e tipologiche dell'edificio;
 - b.** possono utilizzare non oltre il volume fisico esistente, anche in eccedenza dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo previa sottoscrizione di atto d'obbligo relativamente al mantenimento degli aspetti morfologici propri del tessuto, facendo ricorso a diritti edificatori perequati, con il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio;
 - c.** sono ammessi altresì interventi atti alla ricostruzione di parti del manufatto non più recuperabili, previa idonea documentazione relativa al riconoscimento della consistenza e delle caratteristiche tipologiche originarie;
 - d.** sono altresì ammessi interventi di ampliamento generati dal diverso calcolo della SL esistente entro l'involucro, come previsto nei precedenti commi, derivanti dall'applicazione di normative per l'efficientamento energetico;
 - e.** non sono ammessi interventi di nuova costruzione in casi non previsti dalle precedenti lettere b., c. e d.;
 - f.** gli interventi di cui ai punti a., b. e c. devono essere corredati di atto d'obbligo, previo parere della commissione per il paesaggio;
 - g.** gli interventi di cui al punto d. devono essere attuati con Permesso di Costruire Convenzionato, previo parere della commissione per il paesaggio.

Per ambiti compresi nel del Parco Agricolo Sud, ove le previsioni del Parco facciano riferimento agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si applicano le norme contenute nel presente articolo.

- 6.** Negli Insiemi urbani unitari gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi secondo le modalità previste dal precedente art. 13 e comunque non possono essere realizzati mediante modalità diretta non convenzionata in quanto gli aspetti tipologici-morfologici-planivolumetrici costituiscono oggetto di convenzionamento. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, diversamente da quanto disciplinato dal precedente art. 13, sono subordinati alla predisposizione di un piano o programma attuativo esteso all'intero perimetro dell'insieme urbano unitario.
- 7.** Nella composizione architettonica e vegetale con carattere-storico artistico-testimoniale sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e restauro volti alla conservazione e al ripristino dei caratteri scenografici e ambientali, desumibili dagli elementi di disegno e di arredo del verde e delle alberature.
- 8.** In caso di diversa attuazione delle previsioni stabilite dai precedenti commi, ad esclusione del comma 2 lett. b., comma 5 e comma 7, resta salva la facoltà di procedere previa presentazione di idonea relazione che evidenzi le motivazioni architettoniche-tipologiche-morfologiche della richiesta di discostamento valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipomorfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

- 9.** Superficie coperta (SCOP):
 - a.** $SCOP \leq$ esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, eventualmente aumentabile fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria, se l'esistente dovesse essere inferiore;
 - b.** $SCOP \leq 60\%$ della superficie fondiaria, negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

10. Gli interventi previsti in tale articolo che interessano immobili sottoposti a tutela paesaggistica con apposito provvedimento, i cui ambiti sono rappresentati graficamente nella Tav. R.06, dovranno recepire i criteri e gli indirizzi presenti nelle relative disposizioni di tutela

CAPO VI - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

art. 22 Definizione

1. Sono Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) le parti di città in cui il disegno degli spazi pubblici è incompleto.
2. L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi.

art. 23 Disciplina

1. La Tav. R.03 del Piano delle Regole identifica e disciplina gli ARU.
2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:
 - a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo Limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale;
 - b. arretramento di almeno 3 m della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. L'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, opportunamente piantumata e preferibilmente di uso pubblico. Tale ultima indicazione è prescrittiva per gli interventi soggetti a convenzionamento.
3. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti.
4. In caso di diversa attuazione delle previsioni stabilite dal precedente comma 2, resta salva la facoltà di procedere previo parere preventivo positivo della commissione per il paesaggio.
E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.
5. Superficie Coperta (SCOP):
 - a. SCOP \leq esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, eventualmente aumentabile fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria, se l'esistente dovesse essere inferiore;
 - b. SCOP \leq 60% della superficie fondiaria, negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
6. Gli interventi previsti in tale articolo che interessano immobili sottoposti a tutela paesaggistica con apposito provvedimento, i cui ambiti sono rappresentati graficamente nella Tav. R.06, dovranno recepire i criteri e gli indirizzi presenti nelle relative disposizioni di tutela.
7. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in tutti gli interventi edilizi, la realizzazione e la modifica di spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m 1,80.

CAPO VII - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

art. 24 Individuazione

1. Le aree destinate all'agricoltura, sono intese sia come funzione economica dell'attività agricola, sia come attività di salvaguardia delle caratteristiche ambientali del paesaggio, sia come ruolo di presidio del territorio.
2. Il Piano delle Regole recepisce e meglio ridefinisce sul territorio comunale, a scala adeguata, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS), identificando con apposito simbolo grafico le aree di applicazione delle disposizioni prescrittive prevalenti delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
3. Il Piano delle regole individua altresì, con apposito simbolo grafico, le aree agricole di livello comunale che concorrono al completamento delle aree destinate all'agricoltura. Per tali aree la funzione ambientale è preminente, rimarcata dalla significativa stratificazione della disciplina paesaggistica sovralocale, rispetto alla quale, rivestono il ruolo di connessione tra gli elementi costitutivi della rete ecologica regionale.
4. Per gli ambiti di cui al comma 2, il procedimento di adeguamento, integrazione o modifiche dirette alla correzione degli errori materiali, all'aggiornamento del contenuto ricognitivo e/o alla conseguente miglior definizione delle previsioni e delle indicazioni di PTCP, segue la procedura del comma 4 dell'art. 6 del vigente PTCP.

art. 25 Disciplina

1. La destinazione principale è agricola, comprendendovi tutte le funzioni ammesse ai sensi della disciplina regionale vigente di cui al titolo terzo della parte seconda della Legge regionale 12/2005 e s.m.i. e compatibili con gli indirizzi per la valorizzazione, l'uso e la tutela del PTCP, escludendo tutte le altre destinazioni.

2. Destinazioni.

Le attività ammissibili entro le aree destinate all'agricoltura sono:

- a. la coltivazione del fondo, la silvicoltura, l'allevamento di animali e quelle orto - florovivaistiche;
- b. le attività in stretta connessione a quelle suesposte, ossia dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- c. le attività di agriturismo in termini di legge con riferimento alla disciplina di settore;
- d. la residenza del conduttore del fondo e dei suoi collaboratori.

3. Interventi:

- a. l'edificazione di nuovi insediamenti nelle aree destinate all'agricoltura e di serre fisse, mobili, stagionali e temporanee è regolamentata dalla normativa vigente;
- b. per i manufatti esistenti sono consentiti, oltre agli interventi relativi a modifiche interne e realizzazione di volumi tecnici, la manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche originarie e tipologiche dell'edificio;
- c. realizzazione di recinzioni solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali;
- d. realizzazione di strutture di piccole dimensioni, aventi caratteristiche di manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo, sprovvisti di strutture in muratura, aperti su due lati, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola per le esigenze del fondo in conduzione e destinate alla conservazione di attrezzi per la manutenzione territoriale silvo-pastorale e boschiva previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente.

4. In caso di cessazione dell'attività agricola è necessario che siano verificate le seguenti prescrizioni:
 - a. produzione della certificazione in termini di legge relativa alla dismissione dell'azienda;
 - b. il terreno, relativo all'attività dismessa, deve conservare la vocazione agricola per effettuare le attività consentite, di cui al comma 2;
 - c. le cascine già esistenti possono essere recuperate applicando quanto previsto per il tessuto rurale degli Ambiti dal Disegno urbano Riconoscibile, delle presenti norme;
 - d. quanto previsto alla lettera c. è consentito anche nel caso in cui sia dimostrato che l'ambito cascinale non è più ritenuto funzionale all'attività agricola esistente, indipendentemente dalla dismissione dell'azienda.
5. Sono sempre fatte salve tutte le leggi e le normative di settore inerenti le attività sopra specificate.

6. E' data facoltà di realizzazione di servizi e sono ammesse attività di interesse pubblico generale, secondo le disposizioni del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, purché aventi correlazione funzionale con le attività agricole prevalenti.

CAPO VIII - PIANI ATTUATIVI OBBLIGATORI

art. 26 Piani Attuativi obbligatori

1. Gli immobili perimetrati e numerati - da PA1 a PA8 - nella Tav. R.02, sono sottoposti a piano attuativo obbligatorio. Il perimetro grafico dei Piani Attuativi obbligatori potrà essere rettificato in fase di approvazione dello stesso piano, in funzione di una più precisa definizione delle reali proprietà catastali delle aree interessate.
2. Agli immobili di cui al comma 1, si applicano i parametri urbanistici secondo quanto previsto dai seguenti commi.
3. PA1 (Bruzzano – Stephenson – Vaiano Valle Nord):
 - a. al fine del perseguimento di una serie di obiettivi prioritari quali:
 - i. la riduzione del consumo di suolo nei territori a vocazione agricola e a verde di cintura urbana;
 - ii. la realizzazione del “Parco Agricolo del Ticinello - PAT”;
 - iii. l’attuazione delle previsioni del “Parco Agricolo Sud Milano” ed il rispetto dei vincoli posti dal medesimo;
 - iv. il futuro ampliamento del perimetro dello stesso “Parco Agricolo Sud Milano”.

Il piano attuativo si articola in tre comparti tra loro separati e autonomi individuati cartograficamente con le sigle PA1/a, PA1/b, PA1/c, e in due ambiti di salvaguardia individuati cartograficamente con le sigle AS/1 – AS/2.

Ferma l'autonomia dei tre comparti PA1/a PA1/b PA1/c tutte le aree ricomprese nel PA1 concorrono unitariamente alla ridefinizione ed alla riqualificazione delle aree di frangia tra territorio urbanizzato e territorio aperto agricolo nonché alla densificazione in ambiti urbani caratterizzati da elevati livelli di accessibilità.

- b. ad ogni comparto sono attribuiti i seguenti parametri urbanistico/edilizi:
 - i. PA1/a (Bruzzano):
 - SL massima pari a 76.000 mq per funzioni urbane libere ai sensi dell'art. 5 comma 15;
 - reperimento di una quota di aree comprese tra il 40% e il 60% della SL per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale con possibilità di comprendere in tale quota anche i parcheggi pubblici. (in ogni caso il predetto 40% di SL dovrà essere destinato a verde urbano); tale quota di aree soddisfa ad ogni effetto la dotazione di aree per servizi;
 - indice di permeabilità territoriale minimo ai sensi dell'art. 5 comma 19 pari al 25% della ST;
 - attuazione della previsione della Rete Ecologica Comunale (REC) così come individuata graficamente nella Tav. S.03. Tale prescrizione di interesse sovracomunale assume carattere prevalente rispetto alla previsione plani volumetrica (il corridoio ecologico ivi rappresentato è interamente ricompreso nel 40% delle aree di cessione destinate a verde urbano);
 - attuazione delle previsioni viabilistiche così come individuate nel Piano Urbano Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Milano e meglio rappresentate nella tavola relativa al PUMS;
 - cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune, al momento della stipula della convenzione urbanistica relativa al presente comparto, per una percentuale del 90% della ST di estensione complessiva pari a 167.000 mq, delle aree ricomprese all'interno del perimetro dell'ambito di salvaguardia AS/1 (Bellarmino) destinate all'agricoltura.
 - ii. PA1/b (Stephenson):
 - SL massima pari a 90.000 mq, comprensiva della SL esistente, per funzioni urbane libere ai sensi dell'art. 5 comma 15, ad esclusione della residenza;
 - reperimento di una quota di aree comprese tra 10% e 20% della SL per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, con possibilità di comprendere in tale quota anche i parcheggi pubblici; tale quota di aree soddisfa ad ogni effetto la dotazione di aree per servizi;
 - indice di permeabilità territoriale minimo ai sensi dell'art. 5 comma 19 pari al 15% della ST realizzabile anche attraverso forme di verde integrato nell'edificio (es. tetto o parete verde). Tale quota potrà essere realizzata anche in aree pubbliche non permeabili, non rientranti nella dotazione di servizi;
 - cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune al momento della stipula della convenzione urbanistica relativa al presente comparto per una percentuale del 90% della ST di estensione complessiva pari a 294.000 mq, delle aree ricomprese all'interno del perimetro dell'ambito di salvaguardia AS/2 (Vaiano Valle Sud) destinate all'agricoltura. Qualora siano già state attuate le previsioni di cui al

successivo comma 3 lett. b.iii (Vaiano Valle Nord), la predetta cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune di Milano delle aree agricole di cui all'ambito di salvaguardia AS/2 (Vaiano Valle Sud) è da considerarsi assolta per la porzione di area già ceduta;

- nelle more dell'attuazione del PA1/b, sono ammessi gli interventi di conservazione degli edifici esistenti sino alla manutenzione straordinaria come definita dall'art. 27, comma 1 lett. b della L.R. 12/2005 e s.m.i. senza modifica della destinazione d'uso.

iii. PA1/c (Vaiano Valle Nord):

- SL massima pari a 30.000 mq per funzioni urbane libere ai sensi dell'art. 5 comma 15;
- reperimento di una quota di aree comprese tra il 40% e il 60% della SL per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale con possibilità di comprendere in tale cessione anche i parcheggi pubblici monetizzabili ai sensi dell'art. 11 comma 4 del piano dei servizi; (in ogni caso il predetto 40% di SL dovrà essere destinato a verde urbano); tale quota di aree soddisfa ad ogni effetto la dotazione di aree per servizi;
- indice di permeabilità territoriale minimo ai sensi dell'art. 5 comma 19 pari al 25% della ST;
- cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune al momento della stipula della convenzione urbanistica relativa al presente comparto di una porzione delle aree ricomprese all'interno del perimetro dell'ambito di salvaguardia AS/2 (Vaiano Valle Sud) individuate come "aree destinate all'agricoltura" per un'estensione pari ad almeno 100.000 mq a condizione che siano unitariamente localizzate ed adeguatamente accessibili. Tale quota di cessione sarà computata ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di cessione di cui alla precedente lettera b che precede (PA1/b).

Qualora siano state già attuate le previsioni di cui al precedente comma 2 lett. b (PA1/b), le cessioni obbligatorie a titolo gratuito a favore del Comune di Milano delle aree agricole di cui all'ambito di salvaguardia AS/2 (Vaiano Valle Sud) sono da considerarsi assolte.

- c.** Le suddette cessioni dovranno essere effettuate avendo preventivamente verificato lo stato di contaminazione dei suoli; in caso di accertata non conformità ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'amministrazione potrà valutare un raggiungimento differito nel tempo della conformità ambientale delle aree a destinazione agricola nel rispetto della normativa di settore applicabile, prevedendo il rilascio, all'approvazione del relativo progetto di bonifica, di idonea garanzia fideiussoria per un importo pari al 100% del valore dell'intervento di bonifica progettato.
- d.** La presentazione, l'approvazione e l'attuazione del PA1 possono avvenire unitariamente oppure per comparti separati come sopra descritti.
- e.** In relazione ad eventuali procedimenti espropriativi avviati da Enti pubblici ed aventi ad oggetto aree ricadenti all'interno dei due ambiti di salvaguardia (AS/1 e AS/2), e che dovessero intervenire prima del trasferimento delle aree dovute per l'attuazione di ciascun comparto (PA1/a, PA1/b e PA1/c), l'obbligo di cessione previsto ai fini dell'approvazione di ciascun comparto (PA1/a, PA1/b e PA1/c) si considererà assolto per la parte espropriata e permarrà per la sola parte residua.
Qualora prima della stipula delle convenzioni urbanistiche relative ai comparti PA1/a PA1/b e PA1/c, l'Amministrazione comunale avesse acquisito in tutto o in parte tali aree mediante ricorso a procedura espropriativa, l'obbligo di cessione ai fini dell'approvazione dei piani attuativi relativi ai comparti PA1/a PA1/b e PA1/c si considererà assolto per la parte espropriata e permarrà per la sola parte residua. Nessun ulteriore obbligo, neanche per equivalente, graverà in capo al soggetto attuatore.
- f.** Nel piano attuativo PA1 non è dovuta la realizzazione delle quote di Edilizia Residenziale Sociale di cui al precedente articolo 9.
- g.** E' possibile, in analogia a quanto previsto dall'art. 7 comma 10 del presente PdR e indipendentemente dalla presentazione dei piani relativi ai comparti PA1/a, PA1/b e PA1/c, il trasferimento, da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta compresa negli ambiti oggetto di Rigenerazione ai sensi dell'art. 15, di una quota della SL prevista nei vari comparti non superiore complessivamente a mq 20.000. Per le quote di SL oggetto di trasferimento trovano applicazione le disposizioni relative alle dotazioni per i servizi di cui all'art. 11 del Piano dei servizi.
Resta fermo che gli obblighi di cessione delle aree ricomprese all'interno del perimetro degli ambiti di salvaguardia AS/1 e AS/2 saranno assolti nell'ambito dell'attuazione e secondo le quantità indicate rispettivamente nel PA1/a e nei PA1/b e PA1/c.
- h.** Nell'ambito dei comparti PA1/a, PA1/b, PA1/c o esternamente ad essi, purché funzionali ai predetti comparti, dovranno essere realizzate opere e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, in aggiunta rispetto alle dotazioni previste dal presente articolo, di valore complessivamente equivalente all'indennità di esproprio sostenuta dall'Amministrazione nell'ambito della procedura espropriativa della Cascina Campazzo come determinato con apposita ordinanza della Corte d'Appello di Milano. Le opere, le modalità e le tempistiche di realizzazione di tali opere e attrezzature saranno valutate dall'Amministrazione nell'ambito dell'istruttoria dei piani relativi ai predetti comparti. In alternativa alla realizzazione di dette opere sarà possibile procedere con il pagamento della predetta indennità di esproprio.
- i.** Ai due ambiti di salvaguardia relativi alle aree destinate all'agricoltura si applicano le seguenti disposizioni:

- i. AS/1 (Bellarmino):**
- ST 167.000 mq;
 - destinazione all'attività agricola ai sensi degli art. 24 e 25;
 - acquisizione integrale al patrimonio del Comune ai fini della realizzazione prioritaria del contenimento del consumo di suolo, della salvaguardia delle caratteristiche ambientali e del paesaggio nonché della relazione con il Parco Agricolo Sud Milano mediante la destinazione all'attività agricola ai sensi degli art. 24 e 25. Detta previsione viene attuata, per una percentuale del 90% della St di estensione complessiva pari a 167.000 mq, esclusivamente mediante la cessione obbligatoria effettuata alla stipula della convenzione urbanistica relativa al comparto PA1/a Bruzzano, ai sensi del presente articolo.
- La suddetta acquisizione non costituisce in alcun modo dotazione territoriale di servizi ai sensi dell'art. 11 del Piano dei Servizi in quanto già soddisfatta per effetto delle disposizioni di cui ai comparti PA1/a PA1/b PA1/c sopra riportate.
- ii. AS/2 (Vaiano Valle Sud):**
- ST 294.000 mq;
 - destinazione all'attività agricola ai sensi degli art. 24 e 25;
 - acquisizione integrale al patrimonio del Comune ai fini della realizzazione prioritaria del contenimento del consumo di suolo, della salvaguardia delle caratteristiche ambientali e del paesaggio nonché della relazione con il Parco Agricolo Sud Milano mediante la destinazione all'attività agricola ai sensi degli art. 24 e 25. Detta previsione viene attuata, per una percentuale del 90% della St di estensione complessiva pari a 294.000 mq, esclusivamente mediante la cessione obbligatoria effettuata alla stipula delle convenzioni urbanistiche relative al comparto PA1/b (Stephenson) e PA1/c (Vaiano Valle nord), ai sensi del presente articolo.
- La suddetta acquisizione non costituisce in alcun modo dotazione territoriale di servizi ai sensi dell'art. 11 del Piano dei Servizi in quanto già soddisfatta per effetto delle disposizioni di cui ai comparti PA1/a, PA1/b e PA1/c sopra riportate.

4. PA2 (Via Natta):

- a. il piano attuativo potrà essere attuato sia unitariamente sia mediante due distinti piani attuativi, così come di seguito specificati.**
- i. PA2 – Nord:** SL pari a 10.000 mq per funzioni urbane, da collocare su aree oggi di proprietà comunale, perimetrate nella Tav. R.02 come PA2, la cui realizzazione il Comune di Milano si impegna comunque a garantire ove, nel corso delle elaborazioni del piano esecutivo e delle correlate verifiche in materia ambientale, emergessero elementi di particolare criticità. Cessione obbligatoria al Comune dell'area alberata perimetrata e identificata nella tav. R.02 come PA2/a per il completamento del sistema verde di spina.
- ii. PA2 – Sud:** da attuarsi sulle aree perimetrate nella Tav. R.02 come PA2* per una SL massima di 19.838 mq nel rispetto dell'Indice Fondiario (IF) massimo di 4,5 mc/mq e così suddivisa:
- massimo 19.838 mq per funzione residenziale, di cui una quota pari a 3.667 mq di SL da destinare ad edilizia residenziale convenzionata per il prezzo di vendita e/o canone di locazione;
 - non oltre 16.000 mq per funzioni non residenziali;
 - la dotazione di servizi è prevista in modo omogeneo pari a 30,1 mq/abitante insediato;
 - mantenimento a verde e attività sportive dell'area identificata come PA2*/b.
- b. In caso di attuazione per piani attuativi autonomi, nel PA2 – Sud, la SL destinata a residenza libera non potrà essere superiore a 13.667 mq nel rispetto dell'IF e della dotazione di servizi sopra indicati e comunque fatto salvo il rispetto della SL massima di 19.838 mq per funzioni urbane.**
- c. Si prevede la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione aggiuntive a scemputo degli oneri di urbanizzazione su aree esterne al PA e ricadenti in altri NIL.**

5. PA3 (Viale Molise):

IT pari a 0,35 mq/mq oltre a 68.494 mq di SL derivante dal trasferimento edificatorio previsto dalle Norme di attuazione dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata". Dell'intera SL massima ammessa come sopra indicata, una quota non inferiore al 50% è destinata per interventi di Edilizia Residenziale Sociale da realizzare nelle proporzioni con cui si articolano tali quote così come definite al precedente art. 9 comma 2. All'interno della summenzionata quota di Edilizia Residenziale Sociale sono compresi i 23.973 mq di Edilizia Residenziale Sociale previsti dal citato Accordo di Programma; cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune di una quota di aree non inferiore al 30% dell'intera superficie territoriale (ST); spazio a parco permeabile minimo 20% della superficie territoriale (ST). In fase di approvazione del piano l'Amministrazione valuterà la possibilità di ricorrere alla monetizzazione, in luogo della cessione di spazi per servizi. Pertanto la SL massima prevista è attribuita a tutte le aree interne al perimetro del comparto. Nel piano attuativo la realizzazione delle quote di Edilizia Residenziale Sociale avviene nel rispetto di quanto disciplinato dal precedente art. 9.

6. PA4 (Basmetto):

- a. Il piano attuativo si articola in due comparti individuati cartograficamente con le sigle PA4/a e PA4/b:
 - i. Comparto PA4/a: IT pari a 0,35 mq/mq alle aree individuate come aree per il verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette) trasferibile ed utilizzabile nel comparto PA4/b, previa cessione dell'area al Comune secondo la disciplina della perequazione urbanistica.
 - ii. Comparto PA4/b: IT pari a 0,35 mq/mq per funzioni urbane libere derivante dal trasferimento del diritto edificatorio generato dal comparto PA4/a. Il diritto edificatorio potrà essere anche parzialmente trasferito in altre aree del territorio comunale che saranno definite nella fase di attuazione del piano attuativo.

7. PA5 (Piazza Lugano):

SL massima pari a 23.000 mq per funzioni direzionali, commerciali e turistico-ricettive. Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica che garantiscano la realizzazione di una nuova connessione viaria urbana tra via Bovisasca, piazzale Lugano e via Lancetti e la connessione con la nuova viabilità prevista per l'ambito dello scalo Farini disciplinato dall'AdP "Scali ferroviari". Dovrà inoltre essere realizzato un nuovo tracciato ciclopedonale finalizzato a connettere il parco urbano previsto per l'ambito dello scalo Farini e il sistema degli spazi pubblici dell'ambito Bovisa. In particolare, il percorso ciclopedonale dovrà mitigare l'effetto barriera del cavalcavia Bacula, migliorando la connessione tra l'area ex Gasometri, il quartiere Bovisa, Piazzale Lugano e il futuro quartiere nello scalo Farini. Anche nel caso di mantenimento mediante ristrutturazione edilizia dell'immobile pluripiano di piazzale Lugano, con tipologia a uffici, devono essere comunque garantite le esigenze di completamento della viabilità prevista; detto immobile concorre alla verifica del carico insediativo previsto ed è soggetto all'applicazione delle previsioni previste all'art. 11 delle presenti norme; la SL massima prevista sarà attribuita solo a seguito della demolizione dell'edificio abbandonato e degradato presente.

Sono dovute le dotazioni di servizi previste all'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, che possono essere garantite nelle forme previste dal contenuto del medesimo articolo.

8. PA6 (Caserma Mameli):

ST= 101.490 mq con IT=0,70 mq/mq;

SL massima accoglibile pari a 71.043 mq di cui 35.522 mq per funzioni urbane e 35.522 mq per ERS da realizzare nella modalità prevista dall'art. 9 comma 2 del PdR.

Cessione minimo 50% ST.

Spazio a parco permeabile minimo 30% ST.

In fase di approvazione del piano, l'Amministrazione valuterà la possibilità di ricorrere alla monetizzazione, in luogo della cessione di spazi per servizi.

9. PA7 (Trotto):

Superficie Territoriale (ST) pari a circa 131.000.

SL massima per funzioni urbane pari a UT unico 0,35 mq/mq.

Cessione gratuita minimo 40% della ST.

Indice di permeabilità minimo 30%.

10. PA8 (via Novate):

ST = 22.780 mq;

Cessione aree = min. 12.096 mq;

SL massima accoglibile = mq. 22.780, di cui ERS min. mq. 20.863 (per almeno il 50% in locazione), altre funzioni urbane: max mq. 1.000.

Le aree comunali coinvolte nel perimetro del PA, escluse dalla ST, devono essere oggetto di sistemazione a verde attrezzato, oltre che parzialmente a sede stradale, una volta intervenuto il risanamento ambientale delle stesse.

11. Salvo che per quanto espressamente previsto nei commi precedenti, si applicano le disposizioni contenute nelle presenti Norme di attuazione se non direttamente specificato nei commi del presente articolo.

TITOLO III – ATTIVITA' COMMERCIALI

CAPO I - DEFINIZIONE

art. 27 Destinazioni d'uso commerciali: definizione

1. Sono destinazioni d'uso commerciali quelle indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 4 del D.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998, limitatamente a quanto assume rilevanza sotto il profilo urbanistico, l'utilizzo esclusivo o prevalente di locali o di spazi accessibili al pubblico per la consegna, il ritiro ed il reso di prodotti acquistati a mezzo di commercio elettronico, nonché l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche non assistita.

art. 28 Superfici dei servizi commerciali: definizione

1. Superficie Lorda complessiva (SL): fa riferimento alla definizione dell'art. 5.
2. Superficie di Vendita (S.d.V.): come definita dalla D.G.R. del 20/12/2013, n. X/1193 e s.m.i. Ai fini della presente normativa la S.d.V. può comprendere anche aree private all'aperto, esterne al locale (es. spazi aperti dei quali l'esercente ha la disponibilità), non computabili nella SL.

CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI COMMERCIALI

art. 29 Attività di vendita al dettaglio su area privata

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 31 marzo 1998, le attività di vendita su area privata sono classificate come segue:
 - a. esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita fino a 250 mq;
 - b. Medie Strutture di Vendita (MSV): esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 mq e 2.500 mq;
 - c. Grandi Strutture di Vendita (GSV): esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;
 - d. Strutture di vendita organizzate in forma unitaria: per la definizione si rimanda alla D.G.R. del 20/12/2013, n. X/1193 e s.m.i;
 - e. Centri commerciali naturali:
 - i. le aree comprese nei perimetri dei Distretti Urbani del Commercio iscritti nell'apposito elenco della Regione Lombardia;
 - ii. le gallerie commerciali urbane, storicamente definite o ricavate dal recupero di superfici esistenti in edifici vincolati, che si affacciano ad un passaggio pubblico o di uso pubblico già esistente;
 - iii. i mercati comunali su aree pubbliche, anche coperti;
 - iv. gli eventuali ulteriori tratti stradali, caratterizzati da una presenza continua e significativa di attività commerciali, pubblici esercizi ed altri servizi a fronte strada, che verranno periodicamente riconosciuti come tali con appositi atti ricognitivi del Comune.

CAPO III – LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI VENDITA

art. 30 Localizzazione delle attività di vendita e modalità di intervento

1. Si intende sempre verificata positivamente la conformità urbanistica delle strutture di vendita esistenti o cessate nel caso di sostituzione con altra nuova struttura di vendita qualora non venga modificata la SL complessiva commerciale preesistente.
2. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e per i beni oggetto di tutela culturale e paesaggistica sono esclusi, ai sensi

della L.R. 6/2010 e s.m.i., gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione.

Al fine di salvaguardare la sostenibilità ambientale di dette zone, anche in correlazione ai flussi di traffico indotti, è altresì esclusa l'attività di vendita all'ingrosso, da intendersi come quella svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. La vendita agli utilizzatori professionali, ivi compresi gli operatori commerciali, è limitata ai soli prodotti destinati in via strumentale al funzionamento della loro impresa e quindi per loro natura destinati esclusivamente ad un processo produttivo di beni e servizi.

3. Nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) gli esercizi commerciali di nuova realizzazione sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
 - a. esercizi di vicinato con modalità diretta;
 - b. Medie Strutture di Vendita, anche organizzate in forma unitaria, con modalità diretta o permesso di costruire convenzionato nel caso di reperimento di dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o per altri aspetti oggetto di opportuno convenzionamento (da 251 a 2.500 mq di S.d.V.);
 - c. grandi strutture, anche organizzate in forma unitaria:
 - da 2.501 a 10.000 mq di S.d.V., con permesso di costruire convenzionato;
 - oltre 10.000 mq di S.d.V. esclusivamente nell'ambito di accordi di programma;
 - d. sono ammessi, nelle aree a pertinenza diretta, ad esclusione di quelle appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione, gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione. Le funzioni accessorie agli stessi sono da computarsi nell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico dell'area. Sono fatte salve le normative di sicurezza, viabilistiche e ambientali che ne regolano la materia;
 - e. è sempre ammessa con modalità diretta la fusione di due o più unità immobiliari di esercizi di vicinato e/o di Medie Strutture di Vendita, in una ulteriore Media Struttura di Vendita e senza aggravio di dotazione territoriale per servizi.
4. Nel passaggio da una MSV esistente ad una GSV non oltre 10.000 mq di S.d.V., ove ammesso, l'attuazione avviene con modalità diretta o permesso di costruire convenzionato nel caso di reperimento di dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o per altri aspetti oggetto di opportuno convenzionamento.
5. Gli esercizi di somministrazione, quale che ne sia la superficie complessiva e di somministrazione, sono ammessi nel Tessuto Urbano Consolidato con modalità diretta.
6. Le Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in forma unitaria (GSV) di nuova realizzazione sono ammesse esclusivamente negli ambiti relativi a Nodi di Interscambio e Piazze degli ambiti oggetto di Rigenerazione purché coinvolgano direttamente gli spazi relativi ai mezzanini della metropolitana, di cui all'art. 14 e 15, e alla Grande Funzione Urbana di San Siro, secondo quanto disciplinato dall'art. 16, comma 2 e 3.

CAPO IV – DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGI E DI SERVIZI

art. 31 Parcheggi privati

1. Esclusivamente negli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione volti alla realizzazione di nuove funzioni urbane commerciali, ad esclusione degli esercizi di vicinato, e solamente con riferimento alle SL nuove o oggetto di cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, è prescritto il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., nelle quantità minime richieste dalla L. 122/1989.
2. In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione, la dotazione di parcheggi privati, prescritta dalla legge deve essere realizzata non a raso ma in sottosuolo o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio non prospiciente lo spazio pubblico, laddove non dimostrata l'impossibilità. In caso di realizzazione di un parcheggio a raso e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente, l'area destinata a parcheggi dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di due alberi ogni posto auto realizzato al fine di garantire servizi eco-sistemici.

E' data facoltà di monetizzare gli interventi di dotazione arborea di cui sopra. Le risorse derivanti da tale facoltà saranno da destinarsi alla realizzazione del futuro parco metropolitano nonché agli interventi di de-pavimentazione di aree esterne al lotto di intervento, con priorità a quelle nelle aree limitrofe all'intervento stesso, individuate

all'interno della Tav. S.03, al fine di garantire servizi ecosistemici.

Laddove non siano disponibili aree nelle immediate vicinanze, si dovranno trovare altre aree tra quelle indicate o proposte dai Municipi di competenza.

All'interno delle aree ad elevata accessibilità, è sempre possibile dimostrare il reperimento della dotazione di parcheggi privati anche nell'immediato intorno dell'intervento.

3. Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi privati per esercizi di vicinato nonché per le Medie e Grandi Strutture di Vendita insediate in aree pedonali o a pedonalità privilegiata o spazi a vocazione pedonale, Area C e ZTL senza limitazioni temporali.
4. Compresa entro la dotazione di parcheggi, di cui al presente articolo, dovrà essere garantita una quota pari al 10% della stessa per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette.

art. 32 Procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino a 250 mq di S.d.V. sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune.
2. L'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio, fatte salve le previsioni di legge per le GSV negli atti di programmazione negoziata.

art. 33 Dotazioni di servizi

1. Nei casi di interventi di nuova costruzione con l'utilizzo dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico di 0,35 mq/mq e nei casi di recupero della SL esistente senza cambio di destinazione d'uso non sono richieste dotazioni territoriali per servizi.

In caso di interventi di nuova costruzione, per la parte eccedente l'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico, sono richieste le seguenti quantità di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale:

- esercizi di vicinato: nessuna dotazione;
- Media Struttura di Vendita: 100% della SL;
- Grande Struttura di Vendita: 200% della SL. L'Amministrazione Comunale, valutato l'intervento anche sotto il profilo dell'accessibilità, può richiedere che una parte della dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, dovute ai sensi dell'art. 150 della L.R. 6/2010 e s.m.i., sia destinata a parcheggio di uso pubblico.

In caso di interventi comportanti cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante verso funzioni urbane commerciali le dotazioni previste sono indicate all'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

2. Nel caso in cui siano oggetto di convenzionamento o asservimento all'uso pubblico, gli spazi per i parcheggi di cui al precedente art. 31 possono costituire aree pubbliche da conteggiarsi ai fini della dotazione di servizi.

Le summenzionate dotazioni territoriali per servizi devono essere reperite mediante cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o in alternativa, totale o parziale monetizzazione qualora non risulti possibile o non opportuna per localizzazione, estensione, conformazione o perché in contrasto con i programmi comunali. Sono inoltre fatte salve le modalità di reperimento contenute al comma 4 dell'art. 11 delle Norme di attuazione Piano dei Servizi

TITOLO IV – TUTELE SPECIALI E SOVRAORDINATE

CAPO I – AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

art. 34 Definizione e disciplina

1. Nell'Allegato 1 del PdR sono indicate:
 - a. le aree di valorizzazione del paesaggio urbano;
 - b. le aree di valorizzazione del paesaggio dei parchi regionali e del paesaggio agrario;
 - c. le aree di valorizzazione del corso del fiume Lambro.
2. Le aree di valorizzazione sono suddivise nelle classi di sensibilità prevalente indicate nell'Allegato 1, ai fini della sottoposizione degli interventi edilizi al parere della Commissione per il Paesaggio.
3. Negli Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica individuati nell'All. 1 va preservata l'attività agricola e salvaguardata la trama infrastrutturale agricola presente sul territorio. Vanno inoltre conservati i tracciati dei corsi d'acqua ad uso irriguo, in particolare di quelli rilevabili da carte storiche anche locali. La trasformazione delle aree edificate presenti in tali ambiti non legate all'attività agricola è permessa purchè non comporti la riduzione della permeabilità del suolo.
4. Per il sistema di viabilità storico-paesaggistica, composto da Percorsi di interesse storico e paesaggistico, Strade panoramiche e Tracciati guida paesaggistici, vale la classe di sensibilità dell'ambito in cui si collocano i diversi tratti dei percorsi. Per i percorsi e per le aree che si affacciano sugli stessi valgono gli indirizzi e le prescrizioni di cui all'art. 34 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

CAPO II – AREE SOTTOPOSTE ALLA NORMATIVA DEI PARCHI REGIONALI E DEI PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

art. 35 Definizione e disciplina

1. Il Piano delle Regole recepisce e individua le aree comprese nei perimetri dei parchi regionali: Parco Nord Milano e Parco Agricolo Sud Milano. All'interno dei perimetri dei parchi regionali vige l'azzonamento e le connesse normative di attuazione dei rispettivi Piani Territoriali di Coordinamento (PTC). All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano e Parco Nord Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici dei relativi PTC dei Parchi medesimi che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.
2. In tutte le aree comprese nel perimetro del Parco Nord Milano indicate dal PTC vigente come "Zona edificata" e, in presenza di apposito piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato, nella "Zona di riorganizzazione funzionale" è consentito il mantenimento della Superficie Lorda (SL) esistente o il raggiungimento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo pari a 0,15 mq/mq mediante utilizzazione anche di diritti edificatori perequati provenienti da aree a pertinenza indiretta del Piano dei Servizi. Per quanto non direttamente specificato si rimanda alla disciplina generale del Piano delle Regole.
3. Il Piano delle Regole individua le aree comprese nei perimetri dei parchi locali di interesse sovracomunale: Media Valle del Lambro e Martesana. All'interno del perimetro dei parchi valgono le norme di cui al presente Piano delle Regole, fatte salve ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni di carattere sovraordinato.

CAPO III - TUTELE SOVRAORDINATE E PIANI DI SETTORE

art. 36 Beni ed aree soggette a tutele sovraordinate e a piani di settori

1. I beni e le aree sottoposti a un regime di limitazione all'edificazione e a specifiche autorizzazioni o pareri a norma della legislazione vigente, di piani sovraordinati e di piani di settore sono individuati nella Tav. R.05 e nella Tav. R.06.
2. L'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 1 a seguito del recepimento di specifici provvedimenti emanati da Enti sovraordinati, o comunque emanati a seguito di separati procedimenti rispetto al PGT, ha carattere ricognitivo. Si rimanda la migliore definizione del regime giuridico e l'esatta individuazione degli ambiti di tutela, anche per quanto non individuato espressamente negli elaborati cartografici, alle relative normative di riferimento e ai contenuti dei singoli provvedimenti.
3. Gli elaborati di cui al comma 1 sono aggiornabili con provvedimento dirigenziale a seguito di emanazione di nuovi riferimenti normativi, di modifiche e integrazioni agli ambiti di tutela che non prevedano specifiche modifiche alle discipline proprie del Piano.
4. Gli alberi di interesse monumentale sono tutelati in base alle specifiche tecniche per l'esecuzione del monitoraggio della stabilità delle piante, a quanto indicato nel Regolamento d'uso del verde del Comune di Milano e alle prescrizioni tecniche degli uffici comunali competenti per lavorazioni in prossimità di soggetti arborei.
5. Fuori dal centro abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992 N.285 "Codice della Strada" (CdS), in caso di apertura di canali o fossi o di esecuzione di qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nuove costruzioni, demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, occorre mantenere le fasce di rispetto previste dal Codice della Strada, per le relative classificazioni stradali, ai sensi degli artt. 16 e 17 del CdS e degli artt. 26 e 27 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495 (Regolamento d'Attuazione del Codice della Strada), il cui dimensionamento viene misurato a partire dal confine stradale. All'interno del centro abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 CdS, in caso di apertura di canali o fossi o di esecuzione di qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nuove costruzioni, demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, occorre mantenere le fasce di rispetto previste dal Codice della Strada, per le relative classificazioni stradali, ai sensi dell'art. 18 CdS e dell'art. 28 del Regolamento d'Attuazione, il cui dimensionamento viene misurato a partire dal confine stradale. Per la definizione di confine stradale si deve fare riferimento ai contenuti dell'art. 3 del CdS.
6. Sono soggette a norma specifica le aziende riportate nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elaborato tecnico aziende a rischio di incidente rilevante" e individuate nella tavola R.05 "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo", per le quali valgono la disciplina e le prescrizioni contenute nel suddetto Allegato 3.

CAPO IV – VINCOLI AEROPORTUALI

art. 37 Definizione

1. Le aree sottoposte a vincoli aeroportuali sono individuati nelle Tav. R.07 e R.08.
2. Per le aree e gli immobili individuati nelle tavole R.07 e R.08 e per quanto non individuato nei documenti suddetti, prevalgono le disposizioni della legislazione vigente in materia.

art. 38 Piano di rischio aeroportuale

1. Il Piano di rischio aeroportuale per l'aeroporto di Milano – Linate e per l'aeroporto di Bresso è riportato nella Tav. R.07. In relazione al Piano di Rischio Aeroportuale, di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione, di cui all'Allegato 4, sono previste limitazioni antropiche, nelle direzioni di decollo e di atterraggio, volte a mitigare le eventuali conseguenze di incidente aereo:
 - a. sulla limitazione di presenza umana;

- b. sulla individuazione di attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione delle conseguenze di incidenti.
2. Le previsioni che si riferiscono all'ambito relativo all'aeroporto di Milano-Linate, sono suddivise in:
- a. Zone di Tutela A: in queste zone sono vietate tutte le attività che comportano la presenza continua di persone ad esclusione delle attività connesse con l'esercizio aeroportuale e di fruizione viabilistica;
 - b. Zone di Tutela B: in queste zone sono vietate tutte le attività che comportano la presenza continua di persone ad esclusione delle attività di fruizione connesse e compatibili con i Piani di Cintura del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano che comportano la presenza di un numero limitato di persone;
 - c. Zone di Tutela C: in queste zone sono vietate tutte le attività che comportano la presenza continua di persone ad esclusione delle attività di fruizione connesse e compatibili con i Piani di Cintura del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano che comportano la presenza di un numero limitato di persone;
 - d. Zone di tutela D: in queste zone il livello di tutela è minimo, finalizzato a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con le attività operative aeroportuali. Per gli ambiti compresi nel Parco Forlanini e Parco Monluè, sono consentite le attività di fruizione connesse e compatibili con i Piani di Cintura del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, senza particolari limitazioni alla presenza di persone, salvo quanto previsto dal successivo comma 11. Nel quartiere Ponte Lambro, sono consentite tutte le attività che comportano la presenza anche continua di persone, purché non a carattere di residenza intensiva, secondo l'indice di edificabilità territoriale massimo consentito dal PGT.
3. Per gli ambiti relativi all'aeroporto di Milano-Linate, sono in generale vietati nelle zone di tutela A, B, C, D:
- a. tutti gli insediamenti ad elevato affollamento quali: centri commerciali, congressuali, impianti sportivi a forte concentrazione, ecc.;
 - b. tutte le attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale;
 - c. le costruzioni di servizi, le strutture identificate come obiettivi sensibili.
4. Le previsioni che si riferiscono all'ambito relativo all'aeroporto di Bresso, sono suddivise in:
- a. Zone di Tutela A: queste zone sono esterne al perimetro del Comune di Milano;
 - b. Zone di Tutela B: In queste zone sono vietate tutte le attività che comportano la presenza continua di persone ad esclusione delle attività di fruizione connesse e compatibili con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Nord Milano che comportano la presenza di un numero limitato di persone;
 - c. Zone di Tutela C: In queste zone sono vietati gli aumenti delle funzioni residenziali e delle attività esistenti. Sono ammesse tutte le attività di fruizione connesse e compatibili dal Piano di Territoriale di Coordinamento del Parco Nord Milano che comportano la presenza di un numero limitato di persone.
5. Per gli ambiti relativi all'aeroporto di Bresso, sono in generale vietati nelle zone di tutela B e C:
- a. tutti gli insediamenti ad elevato affollamento;
 - b. tutte le attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale;
 - c. le costruzioni di servizi, le strutture identificate come obiettivi sensibili.

art. 39 Rumore aeroportuale

1. Le curve di isolivello del livello del rumore aeroportuale (curve LVA) e le aree di rispetto A, B, C e i relativi confini delle curve isofoniche ai sensi dell'art. 6 del DM 31/10/1997 e dell'art. 4 del DM 03/12/1999, relative agli scenari acustici per la gestione dell'inquinamento acustico nell'intorno dell'aeroporto di Milano Linate, sono riportate nella Tav. R.07.
2. All'interno delle zone A, B, C, valgono i seguenti limiti per la rumorosità prodotta dalle attività aeroportuali come definite all'art. 3 comma 1 lett. m. punto 2 della Legge 26/10/1995 n. 447:
- a. Zona A: l'indice LVA non può superare il valore di 60 dB (A). Non sono previste limitazioni alle attività di fruizione connesse e compatibili con i Piani di Cintura del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;
 - b. Zona B: l'indice LVA non può superare il valore di 65 dB (A). Non sono previste limitazioni alle attività di fruizione connesse e compatibili con i Piani di Cintura del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;
Se previste nei Piani di Cintura, possono essere ammesse le attività agricole e allevamento di bestiame, attività di ufficio e assimilate, piccole attività commerciali, previa adozione di adeguate misure di isolamento acustico;
 - c. Zona C: l'indice LVA può superare il valore di 75 dB (A).

3. Le aree comprese in zona C non ricadono nel limite del Comune di Milano.
4. Al di fuori delle zone A, B, C l'indice LVA non può superare il valore di 60 dB (A).

art. 40 Radar

1. Per mantenere i livelli di sicurezza al volo necessari al movimento di aeromobili in arrivo e in partenza dall'aeroporto di Linate, è necessario garantire nel tempo l'efficienza operativa delle due stazioni Radar (Lambro e Peschiera). Tale efficienza dipende principalmente dalla possibilità di mantenere gli attuali ingombri verticali delle edificazioni rispetto alla quota di centro delle antenne radar fino a una distanza dai siti radar di 3.000 m. A partire dal raggio di 3.000 m dal punto radar Lambro e sino al limite del raggio concentrico di 2.000 m, le altezze degli ingombri verticali non potranno superare i 150 m sul livello del mare (Settore 6). Nel settore compreso tra i 2.000 e i 1.000 m dei raggi concentrici del radar Lambro, e in quello tra i 3.000 e i 2.000 m dei raggi con centro il punto radar di Peschiera, l'altitudine massima degli ingombri non potrà superare i 141 m sul livello del mare (Settore 5). Dal raggio di 1.000 m al raggio di 500 m del punto radar Lambro e dal raggio di 2.000 m al raggio concentrico di 1.000 m dal punto radar Peschiera, le altezze degli ingombri verticali non potranno essere superiori a 134 m sopra il livello del mare (Settore 4). Nel restante settore compreso nell'area circolare con raggio di 500 m dal punto radar di Lambro, le altezze verticali saranno limitate a 133 m sopra il livello del mare (Settore3).
2. I vincoli di altezza di cui si è detto sono graficamente indicati sulla Tav. R.07.

art. 41 Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea

1. Le aree limitrofe all'aeroporto di Milano-Linate risultano soggette a limitazione di alcune tipologie di attività o di costruzioni che possono costituire un potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea (art. 707 del Codice della Navigazione). Tali aree sono individuate nella Tav. R.08.
2. Le superfici di delimitazione degli ostacoli sono le seguenti:
 - a. Superficie Orizzontale Esterna (SOE):
 - i. altezza massima della quota di edificazione consentita 247,85 m s.l.m.
 - b. Superficie Conica (SC):
 - i. superficie generalmente compresa tra la superficie orizzontale esterna (h 247,85 m s.l.m.) e la superficie orizzontale interna (H 147,85 m), ad eccezione della superficie posta a sud di via Olgettina (compresa tra h 200,00 m e h 2012,30 m s.l.m);
 - ii. la quota massima di edificazione nelle aree comprese tra le due linee di isolivello (intervallo 20 m) deve essere determinata per interpolazione lineare tra le due quote limitrofe indicate.
 - c. Superficie Orizzontale Interna (SOI):
 - i. altezza massima della quota di edificazione consentita 147,85 m s.l.m.
 - d. Superficie di Salita al Decollo riferita alla pista Nord denominata "Testata 18" (SSD):
 - i. altezza massima di edificazione compresa tra 205 e 247,85 m s.l.m. (zona Cascina Gobba);
 - ii. altezza massima di edificazione compresa tra 130 e 140 m s.l.m. (zona Parco Forlanini);
 - iii. la quota massima di edificazione nelle aree comprese tra le due linee di isolivello (intervallo 5 m) deve essere determinata per interpolazione lineare tra le quote di isolivello limitrofe indicate.
 - e. Superficie di Avvicinamento riferita alla pista Nord denominata "Testata 18" (SA 18):
 - i. quota tra 120,00 e 125,00 m s.l.m (compresa nel sedime aeroportuale);
 - ii. quota tra 135,00 e 147,85 m s.l.m. (zona Parco Forlanini).
 - f. Superficie di Avvicinamento e Decollo riferita alla Pista Nord deomintata "Testata 17" (SA 17):
 - i. quota tra 107,38 e 147,85 m s.l.m. (zona Parco Forlanini).
 - g. Superficie di Transizione riferita alla pista Nord denominata "Testata 18" (ST 18):
 - i. quota tra 120 e 147,85 m s.l.m. (pendenza 1:7).
 - h. Superficie di Transizione riferita alla pista Nord denominata "Testata 17" (ST 17):
 - i. quota tra 107,38 e 147,85 m s.l.m. (pendenza 1:5).
 - i. Superficie di Transizione riferita alla pista Sud denominata "Testata 35" (ST 35):
 - i. quota tra 135 e 147,85 m s.l.m. (pendenza 1:5).
3. Nelle zone individuate nella Tav. R.08 sono oggetto di limitazione le seguenti attività o costruzioni:
 - a. Discariche. Per la valutazione dell'accettabilità delle discariche da realizzare in prossimità degli aeroporti si dovrà far riferimento alle "Linee guida per la valutazione della messa in opera di impianti di discarica in

prossimità del sedime aeroportuale” (www.enac.gov.it).

- b.** Fonti attrattive della fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:
- i.** impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
 - ii.** piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
 - iii.** industrie manifatturiere;
 - iv.** allevamenti di bestiame.

Per la valutazione dell'accettabilità degli impianti, attività o piantagioni sopra elencate da realizzare in prossimità degli aeroporti, con la individuazione delle tecniche di mitigazione delle fonti di attrazione, si dovrà far riferimento alle “Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti” (www.enac.gov.it).

- c.** Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici. Per manufatti che presentano vetrate o superfici esterne riflettenti di notevole estensione e per i campi fotovoltaici di dimensioni consistenti (maggiori di 10.000 mq) ubicati al di sotto della superficie orizzontale interna, dovrà essere effettuato e presentato a Enac uno studio che valuti l'impatto del fenomeno della riflessione della luce, che possa comportare un eventuale abbagliamento ai piloti impegnati nelle operazioni di atterraggio o di circuitazione.
Sono esclusi dalla valutazione gli impianti fotovoltaici di tipologia domestica (a terra o su tetto) per utenza domestica con superficie inferiore a 500 mq.
- d.** Luci pericolose e fuorvianti. Per la valutazione di accettabilità di luci pericolose e fuorvianti, e in particolare dei laser, si dovrà far riferimento ai requisiti indicati dal “Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti” al capitolo 6 paragrafo 1.3.
- e.** Ciminiera con emissione di fumi.
- f.** Antenne e apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea.
- g.** Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento). Per la valutazione di accettabilità di luci pericolose e fuorvianti, e in particolare dei laser, si dovrà far riferimento ai requisiti indicati dal “Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti” al capitolo 6 paragrafo 1.3.3 per le piste di Codice 4.
- h.** Impianti eolici: area di incompatibilità assoluta.
- i.** Impianti eolici: area in cui è comunque richiesta una specifica valutazione da parte di Enac.

- 4.** Le aree limitrofe all'aeroporto di Bresso sono soggette all'art. 707 del Codice della Navigazione, il quale stabilisce che al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, l'ENAC individui le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale. Tali zone e le relative limitazioni sono indicate dall'ENAC su apposite mappe pubblicate mediante deposito nell'ufficio del comune interessato; gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC.

Alla data di adozione delle presenti norme, le “mappe di vincolo” (ex art. 707 comma 3 Cod. della Navigazione) relative all'aeroporto di Bresso non sono state depositate.

In assenza delle apposite “mappe di vincolo” è indispensabile verificare preliminarmente se sia necessario richiedere ad ENAC una valutazione di compatibilità per la realizzazione di nuovi impianti/manufatti o strutture che si trovino in zone del territorio prossime alle aree aeroportuali.

Sulla base della Circolare esplicativa ENAC prot. 146391/IOP del 14/11/2011, l'area limitrofa ad un aeroporto suscettibile di limitazioni è identificabile con l'impronta sul territorio della superficie orizzontale esterna, come definita dal Cap. 4 del “Regolamento per la Costruzione e l'esercizio degli aeroporti” (RCEA) a seconda delle dimensioni della pista.

Pertanto, considerato che l'aeroporto di Bresso comprende una pista di “codice 2”, si dispone che nelle aree limitrofe all'aeroporto di Bresso ricadenti nella Superficie Orizzontale Interna di cui al Cap. 4.5 del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti (definita con circonferenze il cui centro corrisponde al punto medio dell'asse pista corrispondente alla quota di 141,30 m s.l.m e raggio della lunghezza indicata dalla tabella 4.2 del predetto cap. 4 del RCEA - pista non strumentale, SOI: altezza 45 m, raggio 2500 m) e ricadenti nella Superficie Conica di cui al Cap. 4.6 del predetto RCEA (pista non strumentale, SC: pendenza 5%, altezza 55 m), dovranno essere sottoposti a verifica preliminare di valutazione di compatibilità per il rilascio dell'autorizzazione dell'ENAC per tutti i nuovi impianti/manufatti e le strutture che risultano:

- interferire con specifici settori definiti per gli aeroporti civili con procedure strumentali;
- prossimi ad aeroporti civili privi di procedure strumentali;
- prossimi ad avio ed elisuperfici di pubblico interesse;
- di altezza uguale o superiore ai 100 m dal suolo o 45 m sull'acqua;

- interferire con le aree di protezione degli apparati COM/NAV/RADAR (BRA – Building Restricted Areas - ICAO EUR DOC 015);
- costituire, per la loro particolarità opere speciali - potenziali pericoli per la navigazione aerea (es: aerogeneratori, impianti fotovoltaici o edifici/strutture con caratteristiche costruttive potenzialmente riflettenti, impianti a biomassa, etc.).

La valutazione di compatibilità ostacoli comprende la verifica delle potenziali interferenze dei nuovi impianti e manufatti con le superfici, come definite dal Regolamento RCEA di ENAC (superfici limitazione ostacoli, superfici a protezione degli indicatori ottici della pendenza dell'avvicinamento, superfici a protezione dei sentieri luminosi per l'avvicinamento) e, in accordo a quanto previsto al punto 1.4 Cap. 4 del citato Regolamento, con le aree poste a protezione dei sistemi di comunicazione, navigazione e radar (BRA - Building Restricted Areas) e con le minime operative delle procedure strumentali di volo (DOC ICAO 8168).

Le procedure per le verifiche preliminari e le condizioni per l'avvio dell'iter valutativo per le autorizzazioni ENAC, nonché la normativa vigente ed il Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, sono pubblicate sul sito www.enac.gov.it.

CAPO V – COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

art. 42 Definizione e disciplina

1. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce, attraverso il Documento di Piano, l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (L.R. 12/05 art. 8, comma 1, lettera c) e individua, per mezzo del Piano delle Regole, le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica eventualmente presenti sul territorio comunale e determina le norme e le prescrizioni a cui le medesime sono assoggettate (L.R. 12/05 art. 10, comma 1, lettera d).

art. 43 Classi di fattibilità geologica

1. In relazione alla prevenzione del rischio idrogeologico è stato attribuito al territorio al territorio un valore di classe di fattibilità geologica (Tav. R.01 e Tav. G.17).

Le classi di fattibilità geologica sono aree omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale in funzione del grado di pericolosità di tipo geologico, idrogeologico e idraulico che insiste sulle aree stesse.

Per gli aspetti geologici e idrogeologici, la definizione delle classi di fattibilità tiene conto della presenza di aree con scadenti caratteristiche geotecniche o con condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee.

Per gli aspetti idrogeologici, la falda superficiale sul territorio comunale è suddivisa in tre aree in funzione della soggiacenza: rispettivamente inferiore a 5 m, tra 5 m e 10 m e superiore a 10 m. La zonizzazione in funzione dei campi di soggiacenza è rappresentata nella Carta Idrogeologica costituente parte del PGT (Tav. G.03).

Per gli aspetti idraulici, le classi di fattibilità sono assegnate in funzione del grado di pericolosità dei fenomeni di inondazione, definiti sulla base di modellazioni di dettaglio che hanno identificato i limiti delle aree allagate per assegnata frequenza di accadimento. Le classi sono integrate con le delimitazioni della pericolosità di inondazione che sono contenute negli strumenti di pianificazione sovra ordinati rappresentati dal Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) vigente e dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA).

art. 44 Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

1. Rispetto all'aspetto geologico, le aree che rientrano in questa classe hanno morfologia pianeggiante e sono litologicamente costituite da depositi di natura sabbioso-ghiaiosa, con percentuali variabili di matrice limosa o limoso sabbiosa. Talvolta sono aree con presenza di terreni granulari/coesivi con mediocri caratteristiche geotecniche fino a 5-6 m circa di profondità; non sono invece presenti terreni con scadenti caratteristiche geotecniche o ambiti interessati da attività estrattive attive o dismesse.

Rispetto all'aspetto idrogeologico, le aree hanno soggiacenza superiore a 5 m e non presentano quindi criticità legate a condizioni di falda superficiale o a emergenze idriche diffuse.

Rispetto alla pericolosità idraulica, le aree o non sono coinvolte da fenomeni di inondazione a carico del reticolo idrografico o sono potenzialmente inondabili per eventi eccezionali che hanno probabilità di accadimento molto bassa.

Nel dettaglio, per i torrenti Seveso, Garbogera, Pudiga e Guisa le aree hanno le seguenti caratteristiche:

- aree che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P1 (rara; tempi di ritorno compresi tra 100 e 500 anni) delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per qualsiasi altezza idrica massima;
- aree che rientrano all'interno del limite di pericolosità P2 (poco frequente; tempi di ritorno compresi tra 10 e 100 anni) delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per altezze idriche massime comprese nel campo h_1 ($< 0,30$ m);
- aree che rientrano all'interno della zona P1 del PGRA.

Nel dettaglio, per il fiume Lambro le aree hanno le seguenti caratteristiche:

- aree che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P1 (rara; tempi di ritorno compresi tra 200 e 500 anni) delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per altezze idriche massime comprese nel campo h_1 ($< 0,30$ m);
- aree che rientrano all'interno della fascia C del PAI vigente;
- aree che rientrano all'interno della zona P1 del PGRA.

2. 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.
3. E' vietata per contro la realizzazione e la modifica dei vani interrati e seminterrati che interferiscono 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.
4. Qualora nell'ambito della predisposizione del progetto urbanistico o edilizio, si ritenga comunque di quantificare il grado di rischio tenendo in considerazione anche i prevedibili scenari di allagamento, e di definire le eventuali misure di mitigazione, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione i risultati delle analisi idrauliche di dettaglio condotte nell'ambito del PGT, in grado di fornire i valori puntuali delle altezze idriche massime e delle velocità di corrente massime per i diversi tempi di ritorno, da utilizzare come riferimento di base per le relazioni/verifiche di compatibilità.

art. 45 Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

1. Rispetto ai fenomeni di pericolosità idraulica associati ai corsi d'acqua Seveso, Garbogera, Pudiga e Guisa è individuata la classe IIIa; mentre per il fiume Lambro sono individuate le classi di fattibilità IIIa e IIIb, differenziate in relazione al diverso grado di interazione delle aree interessate dai fenomeni di esondazione con le modalità di deflusso in piena della corrente.
2. Rispetto agli aspetti geologici e idrogeologici, ricadono nella classe III le aree a bassa soggiacenza della falda acquifera (Classe IIIc); quelle con scadenti caratteristiche geotecniche del primo orizzonte (Classe III d) e infine le aree interessate da attività di cava attive o dismesse (Classe III e).
3. *Classe IIIa: aree a pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità media)*
 - a. Alla classe IIIa appartengono le seguenti aree:
 - i. aree inondabili dei torrenti Seveso, Garbogera, Pudiga e Guisa:
 - che rientrano all'interno del limite di pericolosità P2, delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per altezze idriche massime comprese nei campi h_2 (altezza idrica massima compresa tra 0,30 m e 0,70 m) e h_3 (altezza idrica massima $> 0,70$ m);
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 (frequente; tempo di ritorno inferiore o uguale a 10 anni) delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per qualsiasi altezza idrica massima;
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P2 del PGRA;
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 del PGRA.
 - ii. aree inondabili del fiume Lambro:
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P1 delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per altezze idriche massime comprese nei campi h_2 (altezza idrica massima compresa tra 0,30 m e 0,70m) e h_3 (altezza idrica massima $> 0,70$ m);
 - che rientrano all'interno del limite di pericolosità P2 (poco frequente; tempi di ritorno compresi tra

10 e 200 anni) delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per qualsiasi altezza idrica massima e che appartengono all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015), o che sono sottese dalla fascia B di progetto del PAI;

- che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 (frequente; tempo di ritorno inferiore o uguale a 10 anni) delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, per qualsiasi altezza idrica massima o che sono sottese dalla fascia B di progetto del PAI;
- che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P2 del PGRA e che appartengono all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015), o che sono sottese dalla fascia B di progetto del PAI.

iii. La delimitazione cartografica della classe IIIa per le aree inondabili dei torrenti Seveso, Garbogera, Pudiga e Guisa e per quelle inondabili del fiume Lambro corrisponde all'involuppo delle aree sopra definite.

b. Nelle aree della classe IIIa valgono le disposizioni di seguito elencate:

i. Gli interventi di nuova edificazione e gli interventi edilizi su immobili esistenti 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;
- devono avere il piano di accesso agli edifici posto a quota tale da consentire un franco di almeno 0,5 m rispetto al livello idrico massimo per l'evento con tempo di ritorno di 100 anni per i torrenti Seveso, Garbogera, Pudiga e Guisa e di 200 anni per il fiume Lambro;
- devono ricercare prioritariamente una riduzione della vulnerabilità e contribuire, ove possibile, ad abbassare la pericolosità complessiva dell'area; le soluzioni progettuali devono ricercare caratteristiche compatibili con le condizioni di sommersione periodica e con le modalità di deflusso delle acque di esondazione.

ii. Per gli interventi edilizi su immobili esistenti che non interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità 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.

iii. Fermo restando quanto indicato ai precedenti punti i e ii, la realizzazione e la modifica dei piani interrati e seminterrati è condizionata dal fatto che vengano dotati di sistemi di autoprotezione e che negli stessi si escludano funzioni e usi che prevedano la permanenza continuativa di persone.

iv. Sono da considerare prioritari gli interventi sulle aree a verde pubblico o comunque su aree non edificate adattati anche a svolgere funzioni di incremento di invaso temporaneo delle acque di esondazione; nella progettazione delle opere relative, va tenuto conto delle condizioni di inondabilità presenti per conformare tali aree, compatibilmente con le connessioni con le strutture circostanti, in modo da favorire le condizioni di invaso. Appare opportuno, al fine di conferire agli interventi caratteristiche funzionali adeguate, che vengano predisposti dispositivi per il lento smaltimento delle acque invase attraverso la stessa canalizzazione del corso d'acqua o la rete di fognatura o ancora con sistemi di infiltrazione in falda, ove compatibili. Gli effetti positivi di tali disposizioni riguardano sia, a livello locale, il conseguimento di una migliore distribuzione delle acque esondate rispetto all'articolazione stradale e alle aree contigue agli edifici, sia, a livello di insieme, il contenimento dell'estensione verso valle delle superfici allegate, a parità di dimensione dell'onda di piena.

c. Ai fini delle verifiche idrauliche sono messi a disposizione dei progettisti da parte dell'Amministrazione comunale i risultati delle analisi idrauliche di dettaglio condotte, in grado di fornire i valori puntuali delle altezze idriche e delle velocità di corrente massime per i diversi tempi di ritorno, da utilizzare come riferimento di base per le verifiche di compatibilità.

4. Classe IIIb: aree a pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità elevata)

a. Alla classe IIIb appartengono le aree inondabili del fiume Lambro:

- che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT per qualsiasi altezza idrica massima, e che appartengono all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015);
- che ricadono all'interno della fascia A e della fascia B del PAI e che appartengono all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015);
- che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 del PGRA e che appartengono all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015).

- b.** Nelle aree della classe IIIb sono consentiti esclusivamente:
- gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett a, b, c, del DPR 380/2001 (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo); gli adeguamenti igienico-sanitari e quelli necessari per il rispetto delle norme di legge;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse; in ogni caso gli interventi non possono comportare l'aumento di suolo occupato o la modifica del sedime esistente;
 - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché quelli di valore storico-culturale così come classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
 - gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico; le opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso.
- c.** Per tutti gli interventi consentiti è richiesta una relazione di compatibilità idraulica che valuti le condizioni di pericolosità e di rischio sulle opere in progetto e sugli usi previsti (nelle condizioni di stato di fatto e a seguito della realizzazione dell'intervento) e gli effetti delle opere in progetto, sulle aree circostanti (per effetto della realizzazione dell'intervento) e sulle caratteristiche morfologiche e idrauliche dell'alveo, sia a livello locale che lungo il tratto di alveo potenzialmente interessato.
- d.** Per gli interventi edilizi su immobili esistenti che non interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità e che non comportano aperture o variazione delle parti esterne, lo studio di compatibilità idraulica può essere sostituito 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.
- e.** Su tutti gli edifici esistenti è vietata la realizzazione e il recupero di vani interrati e seminterrati.
- f.** In caso di dismissione degli edifici esistenti è fatto obbligo alla proprietà della demolizione degli stessi e della sistemazione morfologica e ambientale delle aree occupate secondo modalità coerenti con la funzione originaria prioritariamente legata al ruolo di alveo di piena del corso d'acqua. Fino all'avvenuta demolizione il proprietario è tenuto a mantenere l'immobile in condizioni di adeguata manutenzione ordinaria e straordinaria, estesa anche alle opere di protezione dal rischio di pericolosità idraulica.
- g.** L'Amministrazione Comunale mette a disposizione dei progettisti i risultati delle analisi idrauliche di dettaglio condotte nell'ambito del PGT, in grado di fornire i valori puntuali delle altezze idriche e delle velocità di corrente massime per i diversi tempi di ritorno, da utilizzare come riferimento di base per le verifiche di compatibilità.
- 5. Classe IIIc: aree a bassa soggiacenza della falda acquifera**
- a.** Alla classe IIIc appartengono le aree che presentano una soggiacenza dell'acquifero superficiale inferiore a 5 m.
- b.** Nelle aree IIIc valgono le disposizioni di seguito elencate:
- 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.
 - È 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 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.
- 6. Classe IIIId: aree con scadenti caratteristiche geotecniche**
- a.** Appartengono alla classe IIIId le aree di possibile ristagno, torbose o paludose, le aree prevalentemente limoso-argillose, con limitata capacità portante, le aree con consistenti disomogeneità di tessitura verticali o laterali e le aree con riporti di materiale o colmate.

- b.** Nelle aree IIIId valgono le disposizioni di seguito elencate:
- Per gli interventi di nuova edificazione, nonché di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si rendono necessarie indagini geologico-tecniche per la verifica delle caratteristiche litotecniche dei terreni, di capacità portante e di valutazione di stabilità dei versanti di scavo, valutazioni di compatibilità dell'intervento sull'assetto idrogeologico e ambientale dell'area. Sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate, opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, collettamento degli scarichi idrici in fognatura a salvaguardia della falda.
7. *Classe IIIe: ambiti interessati da attività estrattive attive o dismesse.*
- a.** Appartengono alla classe IIIe le aree caratterizzate dalla presenza di ambiti estrattivi attivi, dismessi, recuperati o in fase di recupero.
- b.** Nella aree IIIe valgono le disposizioni di seguito elencate:
- Gli ambiti estrattivi dismessi possono presentare riempimenti e ripristini morfologici con terreni litologicamente disomogenei e con scadenti caratteristiche geotecniche. Le particolari condizioni di tali aree richiedono necessariamente l'effettuazione di studi per il recupero morfologico e di ripristino ambientale, indagini di stabilità dei fronti di scavo, indagini geognostiche di approfondimento per la verifica litotecnica dei terreni mediante rilievo geologico di dettaglio e prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera sul territorio.
 - Sugli ambiti estrattivi dismessi, sono ammessi interventi di nuova edificazione e interventi sul patrimonio esistente purché definiti mediante specifici progetti di recupero che unitamente alle opere edilizie comprendano il recupero delle caratteristiche morfologiche delle aree compromesse dalle attività precedenti concluse, con particolare attenzione alla possibilità di ripristino dei caratteri di valenza paesaggistica e qualità ambientale propri delle condizioni antecedenti all'intervento estrattivo.

art. 46 Classe IV - Fattibilità con gravi limitazioni

1. Nella Classe IV ricadono le aree inondabili del fiume Lambro caratterizzate da pericolosità di inondazione P3 o P2 di cui al successivo comma 2 esterne all'edificato esistente o alla fascia B di progetto del PAI. Sono inoltre comprese le aree inondabili del colatore Lambro Meridionale, che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 del PGRA e le aree già storicamente allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali (zona Chiaravalle) della roggia Vettabbia Bassa.

Per l'aspetto idrogeologico, rientrano nella classe IV le aree paludose con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda).

L'alto rischio riconosciuto in queste aree di territorio non consente le nuove edificazioni e più in generale ogni modifica delle caratteristiche morfologiche e modalità di utilizzo del territorio, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idraulica e idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

2. *Classe IVa: aree a pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità molto elevata)*
- a.** Alla classe IVa appartengono le seguenti aree:
- i.** aree inondabili del fiume Lambro:
- che rientrano all'interno del limite di pericolosità P2, per qualsiasi altezza idrica massima, delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, che sono esterne all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015), e che non sono sottese dalla fascia B di progetto del PAI;
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3, per qualsiasi altezza idrica massima, delimitate nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT, che sono esterne all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015), e che non sono sottese dalla fascia B di progetto;
 - che ricadono all'interno della fascia A o B del PAI e che sono esterne all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015);
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P2 del PGRA, che sono esterne all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015), e che non sono sottese dalla fascia B di progetto;
 - che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 del PGRA, che sono esterne all'edificato esistente, come da classificazione DUSAF (da Ortofoto AGEA 2015), e che non sono sottese dalla fascia B di progetto.
- ii.** aree inondabili del colatore Lambro Meridionale che rientrano all'interno dei limiti di pericolosità P3 del PGRA;

- iii. aree storicamente allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali (zona Chiaravalle) della roggia Vettabbia Bassa;
 - iv. la delimitazione cartografica della classe IVa per le aree inondabili del fiume Lambro corrisponde all'involuppo delle aree sopra definite.
- b. Nelle aree della classe IVa valgono le disposizioni di seguito elencate:
- i. per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett a, b, c, del DPR 380/2001 (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume); gli adeguamenti igienico-sanitari e quelli necessari per il rispetto delle norme di legge. Per gli interventi edilizi su immobili esistenti che non interferiscono direttamente sulle condizioni di pericolosità e che non comportano aperture o variazione delle parti esterne, lo studio di compatibilità idraulica può essere sostituito 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;
 - la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico o generale riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico o generale, dovranno essere valutati puntualmente dall'Amministrazione comunale, a tal fine dovrà essere acquisito il parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino del fiume Po e allegata apposita relazione di compatibilità idraulica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di pericolosità e rischio idraulico;
 - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché quelli di valore storico-culturale così come classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti; gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico; gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità rispetto alle condizioni di rischio derivanti dal fenomeno alluvionale, costituiti dalle sole opere di consolidamento strutturale dell'edificio o di protezione dello stesso.
 - gli interventi di sistemazione morfologica e idrogeologica dei terreni.
 - ii. Per tutti gli interventi consentiti è richiesta una relazione di compatibilità idraulica che valuti le condizioni di pericolosità e di rischio delle opere in progetto e sugli usi previsti (nelle condizioni di stato di fatto e a seguito della realizzazione dell'intervento) e gli effetti sulle opere in progetto, sulle aree circostanti (per effetto della realizzazione dell'intervento) e sulle caratteristiche morfologiche e idrauliche dell'alveo, sia a livello locale che lungo il tratto di alveo potenzialmente interessato.
 - iii. Le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili.
 - iv. In particolare è vietata la realizzazione e il recupero di vani interrati e seminterrati.
- c. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione dei progettisti i risultati delle analisi idrauliche di dettaglio condotte nell'ambito del PGT, in grado di fornire i valori puntuali delle altezze idriche e delle velocità di corrente massime per i diversi tempi di ritorno, da utilizzare come riferimento di base per le verifiche di compatibilità.
3. *Classe IVb: aree con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda)*
- a. Appartengono alla classe IVb le aree in cui si ha la risalita in superficie della falda superficiale con formazione di zone, anche temporanee, di ristagno d'acqua senza deflusso verso il reticolo superficiale; queste aree sono essenzialmente conseguenti ad interventi di scavo con formazione di siti artificialmente depressi rispetto all'andamento naturale della superficie topografica.
 - b. Nelle aree IVb valgono le seguenti disposizioni:
 - valgono, fatti salvi i vincoli di normative sovraordinate, le limitazioni previste per le aree IVa;
 - è ammesso il ripristino parziale o totale della superficie topografica originale con successiva modificazione della classe di fattibilità, e quindi dei relativi vincoli, in funzione della effettiva soggiacenza della falda definita sulla base della nuova superficie di progetto;
 - nel caso dei fontanili, quindi di emergenze idriche collegate al reticolo idrografico superficiale che contribuiscono al controllo della risalita del livello idrico della falda superficiale, non sono ammessi interventi di riempimento delle aree depresse né, quindi, una revisione della classe di fattibilità. Sono ammessi gli interventi necessari al mantenimento in efficienza del fontanile stesso e alla conservazione

dell'officiosità idraulica dei corsi d'acqua che da essi sono alimentati, nonché tutte le operazioni destinate al mantenimento e/o al recupero ambientale dei suddetti siti.

4. Classe IVc: aree destinate ad infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo

a. Alla classe IVc appartengono le seguenti aree:

- i.** area destinata alla realizzazione di infrastrutture per la difesa idraulica sul torrente Seveso in località Bruzzano al confine con il Comune di Bresso;
- ii.** area destinata alla realizzazione di infrastruttura per la difesa idraulica sul torrente Pudiga al confine con il Comune di Novate Milanese.

b. Nelle aree sopra descritte ed individuate al fine di permettere la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, non è consentita alcuna modifica d'uso del suolo rispetto all'assetto attuale.

art. 47 Pericolosità sismica e microzonazione

Il territorio comunale è suddiviso in base alle caratteristiche dell'amplificazione stratigrafica individuando il valore del Fattore di Amplificazione (Fa) relativo alle differenti microzone omogenee, che è indicato nella cartografia relativa (Tav. G.11 e Tav. G.12) e deve essere utilizzato per valutare il grado di protezione raggiunto al sito dall'applicazione della normativa sismica vigente confrontando il valore di Fa ottenuto con un valore-soglia assegnato per ciascun Comune.

Se Fa è inferiore al valore di soglia corrispondente la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione anche i possibili effetti di amplificazione litologica del sito e quindi si applica lo spettro previsto dalla normativa.

Se Fa è superiore al valore di soglia corrispondente la normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e quindi è necessario, in fase di progettazione, o effettuare analisi più approfondite (3° livello) o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

Sono inoltre individuate le microzone in corrispondenza delle quali il fenomeno della liquefazione non può essere escluso a priori secondo i criteri introdotti dalle Norme tecniche per le Costruzioni (D.M. 17 Gennaio 2018).

Nelle aree indicate con apposito soprassegno sulla cartografia della pericolosità da liquefazione (Area in cui il valore di accelerazione massima al suolo risulta superiore a 0,1 g) (Tav. G.08), in fase di progettazione degli interventi edilizi devono essere eseguite le verifiche di stabilità per il fenomeno della liquefazione definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello (metodologie di cui all'allegato 5 della DGR n. IX/2616/11), o in alternativa utilizzando lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

Con riferimento infine agli edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), indipendentemente dalla microzona in cui sono ubicati, la progettazione deve essere condotta adottando i criteri antisismici contenuti nelle Norme tecniche per le Costruzioni (D.M. 17 Gennaio 2018) definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie di cui all'allegato 5 della DGR n. IX/2616/11, o in alternativa utilizzando lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

art. 48 Documento semplificato del rischio idraulico

Il Documento Semplificato Del Rischio Idraulico (DSRI) per il Comune di Milano, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 8 del Regolamento Regionale n. 7 del 2017 della Regione Lombardia, costituisce parte integrante della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica.

Il DSRI, come da Regolamento citato contiene la determinazione in via preliminare delle condizioni di pericolosità idraulica presenti sul territorio che, associate a vulnerabilità e valore dei beni esposti, individuano le situazioni di

rischio; in funzione delle condizioni di rischio definisce le misure di mitigazione strutturali e non strutturali (Componenti Geologica Idrogeologica e Sismica All. 8).

CAPO VI - RETICOLO IDROGRAFICO E AREA PORTUALE

art. 49 Definizione

1. Il reticolo idrografico e l'area portuale sono individuati, classificati e riportati graficamente nella Tav. R.09.
2. Il reticolo idrografico è costituito da:
 - a. corsi d'acqua compresi nel Reticolo Idrografico Principale (RIP) come individuati da Regione Lombardia;
 - b. corsi d'acqua che costituiscono il Reticolo Idrografico Minore (RIM) ovvero corsi d'acqua demaniali, rappresentati nelle cartografie ufficiali (catastale, IGM, CTR), che presentano le seguenti caratteristiche funzionali idrauliche: acque proprie, connessione idraulica all'origine (sorgente o derivazione) e/o alla fine con il reticolo idrografico e continuità con l'alveo;
 - c. corsi d'acqua privati, rappresentati nelle cartografie ufficiali (catastale, IGM, CTR), che presentano le seguenti caratteristiche funzionali e idrauliche: acque proprie, connessione idraulica all'origine - sorgente o derivazione - e/o alla fine con il reticolo idrografico e continuità dell'alveo;
 - d. corsi d'acqua che costituiscono il Reticolo Idrografico di Bonifica del Consorzio (RIB) Est Ticino Villoresi (ETV).
3. L'area portuale è costituita dalla Darsena di Porta Ticinese, dal tronco del Naviglio Grande che va dalla Darsena all'altezza di via Casale e dal Tronco del Naviglio Pavese che va dalla Darsena all'altezza di via E. Gola, così come originariamente indicato dal Decreto Ministeriale dei Trasporti del 20.08.1956. Eventuali successive modifiche o ampliamenti dell'area portuale sono approvate nel rispetto della normativa regionale in materia, con particolare riferimento al Regolamento Regionale n.9/2015.

art. 50 Disciplina

1. I corsi d'acqua che costituiscono il Reticolo Idrografico, sia a cielo aperto che tombinato, sono assoggettati a tutela specifica prevalentemente idraulica e ambientale in quanto le acque costituiscono una risorsa.
2. Sul Reticolo Idrografico Principale sono definite le fasce di rispetto necessarie a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. In tali aree è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico o generale solo se non altrimenti localizzabili, corredati da una verifica di compatibilità idraulica degli interventi. Sono consentiti gli interventi atti a favorire il deflusso delle acque. Per le opere infrastrutturali sono necessarie indagini geognostiche per la verifica delle condizioni geotecniche locali con valutazione di stabilità dei versanti di scavo, finalizzate alla progettazione delle opere e alla previsione delle opportune opere di protezione degli scavi o degli sbanamenti durante i lavori di cantiere. Ferma restando la necessità di acquisire autorizzazione da parte dell'Autorità idraulica competente, ogni intervento che interessi direttamente l'alveo, incluse le sponde, dei corsi d'acqua del reticolo idrografico naturale e/o naturaliforme, di natura strutturale (modifica del corso), infrastrutturale (attraversamenti), idraulico-qualitativa e quantitativa (scarichi idrici), richiede necessariamente l'effettuazione di verifiche di compatibilità idraulica.
3. Le fasce di rispetto e le relative norme del Reticolo Idrografico Minore sono inoltre specificate e definite nel Regolamento di Polizia Idraulica (PdR All. 2).
4. Nel caso di sorgive e fontanili, compresi nei parchi regionali, valgono le specifiche norme previste dai Piani Territoriali di Coordinamento dei parchi regionali.
5. Per i corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi si applicano le distanze, le disposizioni e la polizia di riferimento nazionale, regionale e consortile, inclusi il Regolamento Regionale n. 3 del 08/02/2010 e s.m.i. ed il Regolamento consortile di gestione della polizia idraulica, approvato da Regione Lombardia con D.G.R. n. X/6037 del 19/12/2016 e s.m.i.. Per ogni canale del RIB, le fasce di rispetto idraulico da rispettare e le modalità di misura delle stesse sono indicate rispettivamente nell'Allegato B e nell'Allegato C del succitato Regolamento Consortile di Polizia Idraulica, così come aggiornati periodicamente e pubblicati sul sito internet istituzionale del Consorzio.

6. Per le limitazioni e concessioni di attività nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua privati si rimanda al Regolamento di Polizia Idraulica (PdR All. 2).
7. Per la roggia Vettabbia alta, ancorché compresa nel Tessuto Urbano Consolidato, si applica una fascia di rispetto di 10 metri.
8. Per il tratto del torrente Nirone o delle Baragge o delle Baregge compreso nell'ambito MIND Post-Expo, si applica una fascia di rispetto di 4 metri per la riva destra e di 10 metri per la riva sinistra.
9. Per i tratti del fontanile Tosolo e fontanile Triulza compresi nell'ambito MIND Post-Expo, si applica una fascia di rispetto di 10 metri.
10. In presenza di corsi d'acqua tombinati, si assume una fascia di ricognizione di 20 m dalla mezzeria del corpo idrico per la verifica della esatta dimensione geometrica del manufatto e della determinazione dello stesso, e si applica la fascia di rispetto stabilita. Tale verifica è da eseguirsi a cura dell'operatore dell'attività edilizia in collaborazione con l'Ente Gestore di competenza.
11. Le aree comprese nelle fasce di rispetto, poste nel Tessuto Urbano Consolidato, sono assoggettate alla disciplina perequativa e pertanto i relativi diritti edificatori attribuiti con le presenti norme possono essere oggetto di trasferimento. All'atto di trasferimento dei diritti le aree devono essere contestualmente cedute al Comune o asservite all'uso pubblico perpetuo. In tale ultimo caso è fatto obbligo al proprietario di provvedere alla manutenzione delle aree medesime.
12. Per gli alvei e gli eventuali corpi idrici individuati non compresi nel Reticolo Idrografico di cui alla Tav. R.09 ma presenti sul territorio comunale e/o rilevabili dalle cartografie catastali o carte tecniche comunali, deve essere redatta una verifica idraulica al fine di verificare la potenzialità idraulica degli stessi e in caso di accertata potenzialità idraulica deve essere rispettata una fascia di rispetto di un metro.
13. Le aree che costituiscono il Demanio Portuale sono assoggettate a vincolo di tutela monumentale e paesaggistica ai sensi della Parte II e Parte III del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.
14. Alle aree portuali si applica una zona di rispetto di 30 m per la verifica della compatibilità con i pubblici usi del demanio (D.G.R. 8/7967 del 06/08/2008 e Regolamento Regionale 27 ottobre 2015 n. 9). Per le aree che ricadono nell'area portuale e nella zona di rispetto si fanno salvi i contenuti del Regolamento approvato con D.C.C. n. 12 del 17/05/2017 per la disciplina delle funzioni amministrative delegate al Comune di Milano e dell'Ordinanza n.1/2017 del 28/03/2017 emanata dall'Autorità Portuale per la circolazione veicolare e pedonale in zona portuale della Darsena.
15. Il PGT individua nella Tav. R.09 le aree del Demanio Portuale e della zona di rispetto di 30 metri dal confine delle stesse.
16. Per quanto non riportato nelle presenti norme si rimanda al Regolamento di Polizia Idraulica. (PdR All. 2)
17. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono definite nella successiva tabella, ad eccezione della roggia Vettabbia, del torrente Nirone o delle Baragge o delle Baregge, del torrente Tosolo e del fontanile Triulza per i quali valgono le fasce di rispetto indicate ai punti 7, 8 e 9 del presente articolo.

AMBITI DI APPLICAZIONE	Classificazione del corso d'acqua	Fasce di rispetto (in mt)
Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e aree destinate all'agricoltura	RIP	10
Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e aree destinate all'agricoltura	RIM	4
Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e aree destinate all'agricoltura	PRIVATO	4
Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e aree destinate all'agricoltura	PRIVATO in derivazione da ETV	4
Parchi Regionali	RIP	10
Parchi Regionali	RIM	10
Parchi Regionali	PRIVATO	10
Parchi Regionali	PRIVATO in derivazione da ETV	10

art. 51 Connessione idraulica Naviglio Martesana-Darsena e riapertura dei Navigli Milanese

L'ambito interessato dal progetto della "Connessione idraulica Naviglio Martesana – Darsena e riapertura dei Navigli milanesi" sarà normato da accordi e regolamenti da definire tra il Comune di Milano, Regione Lombardia e Consorzio Est Ticino Villoresi.

L'ambito interessato dal progetto è individuato nella Tav. R.02 del Piano delle Regole.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I – NORME TRANSITORIE

art. 52 Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati

1. Le previsioni urbanistiche generali e le prescrizioni contenute nei piani attuativi, ivi compresi programmi integrati di intervento, negli atti di programmazione negoziale con valenza territoriale, nelle Zone C del Piano Regolatore Generale, nei Piani di Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Milano, nei protocolli d'intesa, così come individuati e perimetrati nella Tav. R. 02, approvati alla data di adozione della presente variante di Piano di Governo del Territorio, nei convenzionamenti stipulati, nei Permessi di Costruire Convenzionati restano valide fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione vigente o dallo strumento stesso. Successivamente alla scadenza di tali strumenti vengono applicate le disposizioni contenute nel vigente PGT. Sino alla scadenza di tali strumenti, la rappresentazione contenuta negli elaborati grafici del PGT ha pertanto valenza meramente ricognitiva, senza efficacia conformativa, salva l'ipotesi di certificazione o ricognizione anche parziale di cui al successivo art. 53.

Quanto previsto dal presente comma si applica agli strumenti così come sopra descritti anche se non individuati dalle tavole della presente variante al Piano di Governo del Territorio.

2. Agli strumenti attuativi già adottati alla data di adozione della variante al PGT si applica la previsione del comma 1, qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'efficacia definitiva della presente variante al Piano di Governo del Territorio.

3. Agli Accordi di Programma, di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e di cui all'art. 6 della L.R. 2/2003, già vigenti alla data

di adozione della variante al PGT, o per i quali, alla stessa data, siano stati istituiti la Conferenza dei Rappresentanti ovvero il Comitato per l'Accordo di Programma, si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi o nelle successive varianti sino al loro completamento, salvo diversa disposizione.

4. Fatto salvo quanto sopra disposto, per le aree ferroviarie dismesse e in dismissione denominate "Scalo Farini, Scalo Romana, Scalo Genova, Scalo Lambrate, parte degli Scali Greco-Breda e Rogoredo, Scalo S. Cristoforo-Parco attrezzato", come individuate nella Tav. R.02 del Piano delle Regole del PGT, vengono integralmente recepiti i contenuti della Delibera C.C. n°19 del 13.07.2017 e i relativi allegati.
5. Per le aree relative alla Seconda Fase del Programma di Riqualficazione Urbana Rubattino, per le quali il Piano di Governo del Territorio prevede la realizzazione della Grande Funzione Urbana, vengono confermate le quantità fissate dall'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia in data 29 luglio 2011.

La delocalizzazione delle volumetrie, eccedenti il previsto indice di edificabilità 0.35 mq/mq di SL, la cessione o la permuta delle aree, il risanamento ambientale delle aree pubbliche, verranno disciplinati nell'ambito della prevista Convenzione Quadro.

6. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo è possibile effettuare varianti a condizione che non incidano sul dimensionamento e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
7. Le previsioni urbanistiche concernenti la capacità edificatoria e la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale contenute nei singoli strumenti di cui al presente articolo, sono recepite e fatte proprie dalla presente variante al Piano di Governo del Territorio.
8. Per gli immobili ricadenti nelle "Zone A di recupero" e nelle "Zone B di recupero" (cd. "B2") del PRG del 1980 e s.m.i., le istanze di piani attuativi (ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento), sono fatte salve entro sei mesi dalla data di pubblicazione della presente variante al PGT.

Le istanze di convenzionamenti planivolumetrici, sono fatte salve a condizione che entro tre mesi dalla data di pubblicazione della presente variante al PGT l'operatore abbia rinnovato l'interesse alla citata istanza presentando una richiesta di Permesso di Costruire completa di tutta la documentazione prevista dalla relativa normativa, con la precisazione che il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula della relativa convenzione.

In tali casi continuano ad applicarsi le previsioni e le disposizioni generali ed attuative vigenti per le predette "Zone A di recupero" e "Zone B di recupero" (cd. "B2") al momento della presentazione dell'istanza di convenzionamento, ivi compresa la definizione dei parametri urbanistici.

Decorsi 15 mesi dalla data di pubblicazione della presente variante al PGT gli immobili, per i quali è stata presentata istanza di permesso di costruire ai sensi del precedente capoverso e non si sia proceduto alla sottoscrizione di convenzionamenti atti alla attuazione degli interventi previsti, saranno assoggettati alla disciplina individuata dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento da parte del competente Ufficio.

9. Il perimetro dei convenzionamenti di cui al presente articolo, in caso di discordanza e previa verifica, prevale su quello individuato negli elaborati grafici riportati dagli elaborati del Piano di Governo del Territorio.
10. Agli immobili di proprietà comunale posti in via Serio e via Doria, interessati dal programma internazionale denominato Reinventing Cities, si applica la disciplina contenuta nel PGT approvato con deliberazione consiliare n. 16 del 22.5.2012. In caso di mancato perfezionamento della predetta procedura di alienazione degli immobili, gli stessi saranno assoggettati alla specifica disciplina prevista dalla presente variante di PGT. L'immobile di proprietà comunale posto in via Fetonte, interessato dal predetto programma internazionale, viene ricondotto nel tessuto urbano consolidato.
11. Sono fatte salve le istanze di annotazione al registro delle cessioni dei diritti edificatori presentate prima dell'adozione della presente variante.
12. Al fine di raccordarsi con il nuovo Regolamento edilizio, da emanarsi in attuazione della D.G.R. XI/695 del 24 ottobre 2018, e in coerenza alle disposizioni delle presenti norme attuative, i termini di cui all'art. 11 comma 6 del vigente Regolamento Edilizio sono differiti di 12 mesi.

CAPO II – NORME FINALI

art. 53 Norme finali

1. Negli ambiti disciplinati dall'art. 52 delle presenti norme, ad avvenuto completamento degli interventi, le aree e gli immobili disciplinati dalla normativa transitoria saranno assoggettati alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della certificazione e ricognizione compiuta dal competente ufficio.

E' consentito effettuare certificazioni e ricognizioni parziali, per stralci o lotti funzionali individuati dal competente ufficio, mantenendo inalterato il perimetro dello strumento attuativo. Alle parti non concluse e certificate continuano ad applicarsi le specifiche previsioni previste dai singoli accordi, strumenti attuativi o titoli abilitativi convenzionati.

Negli ambiti disciplinati dall'art. 52 delle presenti norme, sino al loro completamento e alla certificazione o ricognizione anche parziale, la rappresentazione contenuta negli elaborati grafici del PGT ha pertanto valenza meramente ricognitiva, senza efficacia conformativa.

2. Nel caso di mancata attuazione delle previsioni nei termini di efficacia e/o a seguito della intervenuta o dichiarata decadenza degli strumenti urbanistici e/o accordi convenzionali, le aree e gli immobili disciplinati dalla normativa transitoria saranno assoggettati alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della medesima ricognizione di cui sopra.
3. Ad avvenuto completamento degli interventi previsti nei piani attuativi o decorso il termine degli stessi certificato dal competente Ufficio, gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.
4. Gli immobili individuati dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008, al momento della loro dismissione saranno assoggettati alla disciplina indicata alla relativa delibera comunale.
5. Gli immobili delle amministrazioni pubbliche, così come indicate dall'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i., nonché gli immobili degli enti di interesse pubblico e gli immobili di proprietà privata, individuati come servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale relativi alle categorie Cultura-Musei e sedi espositive assimilabili, Teatri, Auditorium e Locali per lo spettacolo, Biblioteche specialistiche e di conservazione, Salute-Strutture di ricovero e cura, Sport-Grande impianto, Turismo-Spazi e padiglioni fieristici, Università e ricerca-Università, così come definiti nel Piano dei Servizi, realizzati precedentemente alla data del 21.11.2012, mantengono la destinazione e l'utilizzo fino al momento della loro dismissione. A seguito della dismissione, la Giunta Comunale delibera in merito alle modalità di eventuale sostituzione del servizio o di eventuale rilocalizzazione dello stesso nel territorio comunale in relazione alla domanda di servizi della città e alla conseguente rifunzionalizzazione degli immobili dismessi. In questo ultimo caso gli immobili, senza bisogno di variante al Piano, assumono: l'ambito territoriale omogeneo di cui alla Tav. R.02 secondo il contesto di appartenenza in cui si collocano, sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio; le funzioni urbane di cui all'art. 5 comma 15; l'Indice di edificabilità Territoriale unico di cui all'art. 6, nonché recepiscono le presenti norme.
6. Per gli immobili di cui al precedente comma 4 è consentita la possibilità di trasferimento dei relativi diritti edificatori pari all'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico, alla capacità edificatoria o alla superficie lorda esistente ad altra area anch'essa relativa ad immobile di cui al comma precedente, in conformità con l'articolo 7 delle presenti norme.



Comune di
Milano