

# PGT

# PIANO DELLE REGOLE NORME DI ATTUAZIONE

OTTOBRE 2012

Stesura originale:  
Dicembre 2009

Adozione: Delibera n. 25 Seduta Consiliare del 13-07-2010 terminata il 14-07-2010  
Approvazione: Delibera n. 16 Seduta Consiliare del 22-05-2012  
Pubblicazione: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 21-11-2012

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

Testo modificato in ottemperanza della sentenza n.00574/2014 del TAR Lombardia - Milano Sez. Prima

# PGT

Piano di Governo  
del Territorio

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA

Area Territorio  
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Servizio Pianificazione Generale

Milano



Comune  
di Milano





## Piano di Governo del Territorio

# Piano delle Regole

## Norme di attuazione

PGT approvato il 22 maggio 2012



### Sindaco

Giuliano Pisapia

**Assessore allo Sviluppo del Territorio**  
Ada Lucia De Cesaris

**Segretario Generale**  
Ileana Musicò

**Direttore Generale**  
Davide Corritore

**Vice Direttore Generale Area Territorio**  
Paolo Simonetti

**Direttore Centrale Sviluppo del Territorio**  
Giuseppina Sordi

**Coordinamento della redazione del Piano**  
Simona Collarini / Direttore Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Marino Bottini / Responsabile Servizio Pianificazione Generale

**Ufficio di Piano**  
**Servizio Pianificazione Generale**  
Gianluca Palmarin, Chiara Paoletto, Guya Elisabetta Rosso, Romano Bottacchiaro, Riccardo Milano, Fabiana Natalini, Giuseppe Braga, Marianna Sblano (segreteria), Antonella Carminati (PUGSS)

**Collaborazioni AMAT**  
Paolo Riganti / Responsabile Area Territorio, Brigida Arienti, Saverio Cutrupi, Pietro Gargioni, Pietro Guermandi, Marco Pialorsi, Matteo Rovera, Dario Sbalzarini, Matteo Spinatonda, Luana Testa

**Servizio di Supporto Giuridico Amministrativo e Tecnico**  
Maurizio Fabbrica / Responsabile Servizio, Fabiola Frontini, Giovanna Villa

**Servizio Gestione Pianificazione Generale**  
Fabio Visintin / Responsabile Servizio, Cristina Fumerio, Cristina Silvestre

**Segreteria Direzione Settore Pianificazione Urbanistica Generale**  
Giuseppina Sammatrice, Lorella Pola, Maria Puglia

**Dirigenti DC Sviluppo del Territorio**  
Walter Bertolazzi, Pino Bellinetti, Marina Lampugnani, Marco Porta, Giancarlo Tancredi, Paola Viganò, Franco Zinna

**Segreteria Generale**  
Mariangela Zaccaria, Carlo Lopodote, Luciano Ossani, Maria Teresa D'Angelo

**Avvocatura Comunale**  
Maria Rita Surano, Antonello Mandarano

**Centro Studi PIM**  
Franco Sacchi / Direttore, Dario Corvi, Pietro Lembi, Piero Nobile, Paola Pozzi

**Consulta Tecnico Scientifica**  
Andrea Arcidiacono, Maria Berrini, Matteo Bolocan Goldstein, Giovanni Dapri, Paolo Galuzzi, Antonio Longo, Stefano Pareglio, Laura Pogliani, Pier Giorgio Vitillo

**Autorità competente - Valutazione Ambientale Strategica**  
Francesco Tarricone / Direttore Settore Politiche Ambientali, Andrea Zelioli, Morena Borgonovo, Antonella De Martino

**Rapporto Ambientale Dichiarazione di Sintesi e Sintesi non Tecnica - Valutazione Ambientale Strategica**  
Centro Studi Pim / Francesca Boeri

**Mobilità e Analisi e Valutazioni Trasportistiche Valutazione Ambientale Strategica**  
Stefano Salucci / Direttore Centrale Mobilità, Trasporti e Ambiente, Stefano Riazola / Direttore Settore Pianificazione Mobilità Trasporti e Ambiente, Federico Confalonieri, Luca Tosi / AMAT Responsabile Area Sistemi Informatici e di Gestione, Giorgio Dahò, Roberto Porta, Camilla De Micheli / AMAT Responsabile Area Attuazione Mobilità, Alessandro Cervetti, Stefano Amigoni, Alberto Sisti, Valentino Sevino / AMAT Responsabile Area Pianificazione Mobilità, Antonella Pulpito, Veronica Gaiani, Bruno Villavecchia / AMAT Responsabile Area Ambiente ed Energia, Marco Bedogni, Alberto Colombo, Paola Coppi, Valentina Bani

### Componente geologica, idrogeologica e sismica (Consulenza)

Politecnico di Milano - Dipartimento di ingegneria idraulica, ambientale, infrastrutture viarie, rilevamento (DIAR) / Laura Scesi, Vincenzo Francani, Gabriele Bardazza, Luca Cardellicchio, Luca Alberti

### COMUNE DI MILANO-CONTRIBUTI

**Settore Pianificazione Urbanistica Generale**  
Fiorella La Sala, Luigi Morleo, Giuseppe Redaelli

**Altri Settori Direzione Centrale Sviluppo del Territorio**  
Gabriella Barberio, Michela Brambati, Grazia Brusamolino, Elena Campo, Gabriella Castelli, Giovanni Guerra, Cristina Guizzetti, Luca La Rosa, Rosa Rendina  
Giuseppe Motta, Maurizio Boldarin, Roberto Tagliabue, Pietro De Nicolò  
Massimo Valente, Sebastiano Magliulo, Ernesto Matichecchia, Carlo Opizzi, Domenico Ruffa, Antonietta Russo

**Segreteria Assessorato allo Sviluppo del Territorio**  
Patrizia Bassi, Laura Mautino

**Segreteria Vice Direttore Generale Area Territorio**  
Francesca Stella, Patrizia Baietta, Donatella Murrai

**Segreteria Direzione Centrale Sviluppo del Territorio**  
Donatella Pitozzi

**COLLABORAZIONI ESTERNE**  
AMAT/ Patricio Enriquez, Carmen Salvaggio

**Sindaco**  
Letizia Moratti

**Assessore allo Sviluppo del Territorio**  
Carlo Masseroli

**Segretario Generale**  
Giuseppe Mele

**Direttore Generale**  
Antonio Acerbo

**Vice Direttore Generale**  
Christian Malangone

**Direttore Centrale Sviluppo del Territorio**  
Paolo Simonetti

**Coordinamento della redazione del Piano**  
Giovanni Oggioni / Direttore Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Marino Bottini / Responsabile Servizio Coordinamento Pianificazione Urbanistica Generale

**Ufficio di Piano**  
Servizio Coordinamento Pianificazione Urbanistica Generale  
Gianluca Palmarin, Chiara Paoletto, Guya Elisabetta Rosso, Romano Bottacchiari, Riccardo Milano, Fabiana Natalini, Giuseppe Braga

**Collaborazioni AMAT**  
Paolo Riganti / Direttore Unità Organizzativa Sviluppo del Territorio con Brigida Arienti, Saverio Cutrupi, Pietro Gargioni, Pietro Guermandi, Giovanni Paparuso, Marco Pialorsi, Matteo Rovera, Dario Sbalzarini, Matteo Spinatonda, Luana Testa  
**Collaborazioni**  
Elena Dallagiovanna, Liù Cima, Laura Crespi, Sarah Giuseppetti, Valeria Lupatini, Filomena Pomilio, Pierluigi Roccatagliata, Nicola Russi, Bruna Vielmi

**Parere Motivato Finale Valutazione Ambientale Strategica**  
Annalisa Gussoni / Direttore Settore Attuazione Politiche Ambientali con Andrea Zelioli, Morena Borgonovo, Antonella De Martino

**Mobilità e Analisi e Valutazioni Trasportistiche Valutazione Ambientale Strategica**  
Stefano Riazola / Direttore Settore Pianificazione Mobilità Trasporti e Ambiente con Federico Confalonieri  
Stefano Salucci / Direttore Attuazione Mobilità e Trasporti  
Luca Tosi / AMAT Direttore Sistemi Informativi con Giorgio Dahò, Roberto Porta  
Camilla De Micheli / AMAT Direttore Pianificazione e Programmazione TPL con Alessandro Cervetti, Stefano Amigoni, Alberto Sisti  
Valentino Sevino / AMAT Direttore Pianificazione della Mobilità con Antonella Pulpito, Veronica Gaiani

**Direnti DC Sviluppo del Territorio**  
Walter Bertolazzi, Ferdinando Bertuzzi, Giancarlo Bianchi Janetti, Laura Galimberti, Francesco Paravati, Achille Rossi, Giuseppina Sordi, Giancarlo Tancredi, Paola Viganò, Franco Zinna

**Rapporti dell' Assessorato con il Territorio**  
Paolo Gatti

**Coordinamento dell' Assessorato per la Comunicazione**  
Matteo Citterio

**Segreteria Generale**  
Mariangela Zaccaria, Carlo Lopedote, Luciano Ossani, Maria Teresa D'Angelo

**Predisposizione dello scenario strategico del Documento di Piano (Consulenza)**  
Metrogramma S.r.l. / Andrea Boschetti, Alberto Francini con Sara Salvemini

**Predisposizione della disciplina urbanistica relativa ai criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione (Consulenza)**  
Mesa S.r.l. / Ezio Micelli, Federica Di Piazza, Antonella Faggiani, con Sara Boldrin, Carlo Nardi

**Predisposizione dello scenario strategico del Piano dei Servizi (Consulenza)**  
Id-Lab / Stefano Miri, Simone Quadri

**Ringraziamenti**  
Comune di Milano

Vincenzo Accurso, Filippo Alfarano, Filippo Aranzulla, Michele Battel, Achille Bernareggi, Egidio Balconi, Angelo Bergo, Laura Bianchi, Vitalba Boiocchi, Maurizio Boldarin, Stefano Bongini, Cristiano Borgni, Ezio Calvi, Antonino Candolo, Gianluca Carta, Giovanni Caserini, Marzia Castiglioni, Simonetta Castiglioni, Maurizio Clary, Donatella Della Calce, Michele Cavallari, Ciro Di Martino, Adriano Donati, Laura Danese, Pietro De Nicolò, Alba De Salvia, Savino Di Bitonto, Pasquale Di Nuzzo, Vittoria Di Vincenzo, Daniela Farioli, Mario Calbiati, Simona Giana, Patrizia Germani, Giuseppe Iascone, Roberto Lai, Vincenzo Lucono, Maria Caterina Luparelli, Amedeo Mantovan, Antonella Maletta, Valerio Mariani, Marco Meani, Bianca Miola, Giulia Missaglia, Giuseppe Motta, Carlo Oppizzi, Romana Marenzi, Giuliano Pellegrino, Maurizio Pezzotti, Cinzia Ponti, Luca Ramaoli, Romano Rampi, Marta Reverberi, Stefania Rossi, Domenico Ruffa, Aldo Salerno, Marianna Sblano, Fazio Spagnuolo, Elena Sterle, Roberto Tagliabue, Anna Trovato, Fedora Tumolo, Mario Visani, Franco Vitali, Anna Zangari.

**Esterni**

Francesca Abbiati, Walter Aprile, Paola Aranci, Valeria Baglione, Alessandra Bazzani, Marco Bedogni, Camilla Belotti, Massimiliano Bertoluz, Paolo Bonomi, Alex Boschetti, Camillo Bucciarelli, Luca Buttafava, Dario Buzzini, Lorenzo Cadedo, Roberto Cagnoli, Nicola Calende, Roberto Caputo, Marco Carlucci, Davide Ciuffi, Marco Colombo, Nicola Dall'Asta, Perla Daniele, Giselle Deminici, Paola Esposito, Enrico Fedeli, Giulio Franchina, Eyal Fried, Giovanni Faretina, Matteo Gambuto, Anna Clara Gatti, Edith Giacalone, Cecilia Gozzi, Maria Grazia Lanero, Riccardo Locatelli, Giorgia Lupi, Andrea Mangruca, Viola Merici, Stefano Montrasio, Roberta Mossini, Simone Muscolino, Alessandra Ondeggia, Annes Peer, Silvia Pezzoli, Andrea Pilla, Fabio Pini, Kathrin Pinter, Nicola Podda, Paolo Pomodoro, Riccardo Poretti, Francesca Pozzi, Gianmaria Quarta, Stefano Radoni, Dario Rancati, Davide Riccadonna, Henrik Runshaug, Stefano Schiavini, Korbinian Schneider, Rossana Secchi, Caterina Testa, Paola Tuosto, Andrea Volpe, Dario Zibetti.

**Strategie del verde e del sistema ambientale nell' ambito del Piano dei Servizi (Consulenza)**  
Land S.r.l. / Andreas Kipar con Camilla Mancini, Barbara Boschioli

**Rapporto Ambientale Dichiarazione di Sintesi e Sintesi non Tecnica della Valutazione Ambientale Strategica (Consulenza)**  
Centro Studi Pim / Franco Sacchi, Francesca Boeri con NQA Sergio Malcevski, Luca Bisogni, Anna Gallotti

**Componente geologica, idrogeologica e sismica (Consulenza)**  
Politecnico di Milano - Dipartimento di ingegneria idraulica, ambientale, infrastrutture viarie, rilevamento (DIAR) / Laura Scesi, Vincenzo Francani con Gabriele Bardazza, Luca Cardellicchio, Cesare Lorenzo, Luca Siena, Luca Alberti

**Aspetti giuridici (Consulenza)**  
Antonino Brambilla

**Program Management (Consulenza)**  
Business Integration Partners S.p.A. / Giacomo Biraghi

**Progetto grafico (Consulenza)**  
Attu Studio / Andrea Antonelli, Giuseppina Cruciani con Giovanni Spagnoli e Martina Facco

**COMUNE DI MILANO - CONTRIBUTI**  
Direttore Generale (2009-2010)  
Giuseppe Sala

**Settore Pianificazione Urbanistica Generale**  
Fabio Visintin / Responsabile Servizio Gestione della Pianificazione Generale e Organizzazione Dati Urbani con Cristina Fumerio, Fiorella La Sala, Enza Mammone, Luigi Morleo, Cristina Silvestre  
Maurizio Fabbrica / Responsabile Servizio Giuridico Amministrativo con Fabiola Frontini, Giovanna Villa, Elena Lunghi, Antonella Mancuso, Daniela Romanò  
Giuseppe Redaelli / Responsabile Servizio Programmazioni Territoriali di Settore con Antonella Carminati  
Claudio Sacchetti / Responsabile Servizio Informazioni Urbanistiche con Massimo Venturini

**Altri Settori della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio**  
Gabriella Barberio, Ivana Belloni, Michela Brambati, Elena Campo, Stefano Casagrande, Gabriella Castelli, Marina Cattaneo, Marco Contini, Luisa Garzonio, Francesca Gatto, Giovanni Guerra, Cristina Guizzetti, Eugenio Iero, Angelo Daniele Isella, Grazia Maria Lamera, Luca La Rosa, Monica Moschella, Alessandra Ottoni, Marco Porta, Giuseppe Rasconi, Agostino Russo, Alfredo Spaggiari, Paola Velluto, Francesco Gambarana, Grazia Brusamolino, Alfredo Colaci, Rosita Di Paolo, Rosaria Mari

**Segreteria Assessorato allo Sviluppo del Territorio**  
Gemma Valsasina, Rosaria Cristiano

**Segreteria Direzione Centrale Sviluppo del Territorio**  
Francesca Stella, Patrizia Baietta, Donatella Murali

**Segreteria Direzione settore Pianificazione Urbanistica Generale**  
Giuseppina Sammatrice, Lorella Pola, Maria Puglia

**Altre Direzioni Centrali**  
Massimo Accarisi, Giulia Amato, Giovanni Bellistri, Alessandro Beltrami, Federico Bordogna, Silvia Brandodoro, Maria Teresa Brogginetti Moretto, Lides Canaia, Maria Chieppa, Luigi Draisci, Nunzio Domenico Dragonetti, Antonella Fabiano, Marco Lobina, Carmela Madaffari, Dario Moneta, Adriano Musitelli, Christian Malangone, Tullio Mastrangelo, Massimiliano Papetti, Michele Petrelli, Maria Rita Surano, Pier Donato Vercellone, Luisa Anzaghì, Pietro Buononati, Paolo Favini, Vincenzo Guastafierro, Daria Maistri, Antonello Mandarano, Laura Mari, Monica Mori, Giuseppe Pannuti, Paolo Poggi, Marino Pron, Domenico Semisa, Flora Vallone, Renzo Valtorta, Luigi Viganì, Vittoria Carminati, Silvia Castellanza, Bruno Monti, Paola Rimbano, Alberto Zancai, Sabrina Zarinì

**COLLABORAZIONI ESTERNE**  
AMAT / Stefano Amigoni, Valentina Bani, Alberto Colombo, Iliaria Tosoni, Bruno Villavecchia  
Università Milano Bicocca / Mario Boffi, Chiara Tornaghi, Dario Cavenago, Alessandro Venturi, Benedetta Trivellato  
Politecnico di Milano / Iliaria Valente  
URB 6 COM / Corinna Morandi, Luca Tamini, Giorgio Limonta  
PIM / Piero Nobile, Paola Coppi, Misa Mazza, Luciano Minotti, Ugo Targetti, Paola Pozzi  
INU / Francesco Sbetti  
OSMI / Margherita Corsi  
Alvaro Biada, Andrea Bigatti, Barbara Coppetti, Marco Corazza, Riccardo Dell'Osso, Sara Giampaoli, Donata Leone, Claudia Lucotti, Simona Muscarino, Lorenzo Pallotta, Antonella Renna, Silvia Tammara, Stefania Toso, Alessandro Umbarino

**Esterni**

**Sindaco**  
Letizia Moratti

**Assessore allo Sviluppo del Territorio**  
Carlo Masseroli

**Segretario Generale**  
Giuseppe Mele

**Direttore Generale**  
Giuseppe Sala

**Direttore Centrale Sviluppo del Territorio**  
Paolo Simonetti

**Coordinamento della redazione del Piano**  
Giovanni Oggioni / Direttore settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Marino Bottini / Responsabile del Servizio di Coordinamento Pianificazione Urbanistica Generale

**Documento di Piano e strategia generale**  
Metrogramma S.r.l. / Andrea Boschetti, Alberto Francini con Sara Salvemini  
Paolo Pomodoro

**Piano delle Regole e dinamiche perequative**  
Mesa S.r.l. / Ezio Micelli, Federica Di Piazza, Antonella Faggiani, con Sara Boldrin, Carlo Nardi  
Bruna Vielmi, Pietro Guermandi, Fabio Visintin

**Piano dei Servizi**  
Id-Lab/ Stefano Mirti, Simone Quadri, Francesca Abbiati, Massimiliano Bertoluz, Davide Ciuffi, Viola Merici, Simone Muscolino, Walter Aprile, Luca Buttafava, Lorenzo Caddeo, Eyal Fried, Giorgia Lupi, Henrik Runshaug, Dario Buzzini  
Filomena Pomilio, Guya Elisabetta Rosso, Gianluca Palmarin, Fabiana Natalini, Dario Sbalzarini, Romano Bottacchiaro, Riccardo Milano  
Area Pianificazione e Controlli / Christian Malangone  
Settore Pianificazione Strategica e Programmazione / Monica Mori  
Settore Sistemi Integrati per i servizi e statistica / Bruno Monti, Silvia Castellanza, Paola Rimbandi, Vittoria Carminati  
Università di Milano Bicocca / Dario Cavenago, Benedetta Trivellato, Alessandro Venturi

**Sistema informativo urbanistico**  
Chiara Paoletto, Saverio Cutrupi, Marco Pialorsi, Matteo Spinatonda

**Consulenza giuridica**  
Alessandra Bazzani, Antonino Brambilla

**Strategia di progetto a scala locale**  
Nicola Russi, Brigida Arienti, Luana Testa

**Infrastrutture e trasporti**  
Paolo Riganti, Valeria Lupatini

#### Contributi:

Vincenzo Accurso, Filippo Alfarano, Stefano Amigoni, Paola Aranci, Filippo Aranzulla, Valeria Baglione, Egidio Balconi, Valentina Bani, Gabriella Barberio, Marco Bedogni, Ivana Belloni, Angelo Bergo, Achille Bernareggi, Alvaro Blada, Giancarlo Bianchi Janetti, Andrea Bigatti, Mario Boffi, Maurizio Boldarin, Paolo Bonomi, Cristiano Borgni, Alex Boschetti, Giuseppe Braga, Michela Brambati, Silvia Brandodoro, Grazia Brusamolino, Nicola Calende, Camillo Bucciarelli, Roberto Cagnoli, Ezio Calvi, Elena Campo, Antonino Candolo, Roberto Caputo, Marco Carlucci, Antonella Carminati, Stefano Casagrande, Giovanni Caserini, Gabriella Castelli, Marina Cattaneo, Michele Cavallari, Liu' Cima, Alfredo Colati, Marco Colombo, Federico Confalonieri, Marco Contini, Barbara Coppetti, Paola Coppi, Marco Corazza, Margherita Corsi, Laura Crespi, Nicola Dall'asta, Elena Dall'agiovanna, Perla Daniele, Antonella De Martino, Camilla De Micheli, Pietro De Nicolò, Donatella Della Calce, Riccardo Dell'osso, Giselle Deminici, Alba De Salvia, Savino Di Bitonto, Rosita Di Paolo, Vittoria Di Vincenzo, Adriano Donati, Paola Esposito, Maurizio Fabbrica, Giovanni Faretina, Daniela Farioli, Enrico Fedeli, Giulio Franchina, Fabiola Frontini, Cristina Fumerio, Mario Galbiate, Laura Galimberti, Francesco Gambarana, Matteo Gambuto, Anna Clara Gatti, Francesca Gatto, Luisa Garzonio, Edith Giacalone, Sara Giampaoli, Simona Gianna, Cecilia Gozzi, Sarah Giuseppetti, Giovanni Guerra, Cristina Guizzetti, Giuseppe Iascone, Eugenio Iero, Roberto Lai, Fiorella La Sala, Grazia Maria Lamera, Donata Leone, Riccardo Locatelli, Vincenzo Lucano, Claudia Lucotti, Elena Lunghi, Antonella Maletta, Enza Mammone, Antonella Mancuso, Andrea Mangeruca, Amedeo Mantovan, Romana Marenzi, Rosaria Mari, Valerio Marinai, Gianluca Marzotti, Misa Mazza, Marco Meani, Luciano Minotti, Bianca Miola, Giulia Missaglia, Dario Mometa, Stefano Montrasio, Corinna Morandi, Luigi Morleo, Monica Moschella, Roberta Mossini, Giuseppe Motta, Simona Muscarino, Piero Nobile, Alessandra Ondeggia, Carlo Oppizzi, Luciano Ossani, Alessandra Ottoni, Lorenzo Pallotta, Giuseppe Panunzi, Amnes Peer, Michele Petrelli, Silvia Pezzoli, Maurizio Pezzotti, Andrea Pilla, Fabio Pini, Kathrin Pintor, Nicola Podda, Riccardo Poretti, Marco Porta, Francesca Pozzi, Paola Pozzi, Marino Pron, Antonella Pulipito, Gianmaria Quarta, Stefano Radoni, Luca Ramaioli, Romano Rampi, Dario Rancati, Giuseppe Rasconi, Matteo Rovera, Giuseppe Redaelli, Antonella Renna, Marta Reverberi, Stefano Rizzola, Davide Riccadonna, Daniela Romano, Achille Rossi, Stefania Rossi, Domenico Ruffa, Agostino Russo, Claudio Sacchetti, Aldo Salierno, Francesco Sbeti, Stefano Schiavini, Korbinian Schneider, Rossana Secchi, Valentino Sevrino, Domenico Semisa, Cristina Silvestre, Giuseppina Sordi, Alfredo Spaggiari, Fazio Spagnuolo, Elena Sterle, Roberto Tagliabue, Luca Tamini, Silvia Tammaro, Giancarlo Tancredi, Ugo Targetti, Caterina Testa, Chiara Tomaghi, Luca Tosi, Stefania Toso, Iliana Tosoni, Anna Trovato, Fedora Turbolo, Paola Tuosto, Alessandro Ummarino, Iliana Valente, Flora Vallone, Alessandro Venturi, Luigi Viganò, Giovanna Villa, Bruno Villavecchia, Mario Visani, Franco Vitalli, Alberto Zancai, Anna Zangari, Dario Zibetti, Franco Zinna.

**Contenuti paesaggistici**  
Bruna Vielmi, Pierluigi Roccatagliata, Pietro Guermandi

**Strategie del verde**  
Land S.r.l. / Andreas Kipar con Camilla Mancini, Barbara Boschirollo

**Piani di cintura urbana**  
Pierluigi Roccatagliata

**Valutazione Ambientale Strategica**  
Pietro Gargioni, Centro Studi Pim / Franco Sacchi, Francesca Boeri, con NQA Sergio Malcevski, Luca Bisogni, Anna Gallotti  
Rapporto Ambientale VAS  
Settore Attuazione Politiche Ambientali / Annalisa Gussoni, Andrea Zelioli, Morena Borgonovo

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**  
Politecnico di Milano - Dipartimento di ingegneria idraulica, ambientale, infrastrutture varie, rilevamento (DIIAR) / Laura Scesi, Vincenzo Francani, Gabriele Bardazza, Luca Cardellicchio, Cesare Lorenzo

**Simulazioni finanziarie e studi economici**  
Mediobanca S.p.a / Camilla Belotti, con Maria Grazia Lanero

**Coordinamento progettazione in corso**  
Giovanni Paparusso

**Rapporti con il territorio**  
Paolo Gatti

**Coordinamento generale alla comunicazione**  
Matteo Citterio

**Visualizzazione 3D e Communication design**  
Attu studio / Andrea Antonelli, Giuseppina Cruciani con Giovanni Spagnoli e Martina Facco

**Publishing**  
Angelo Daniele Isella

**Program Management**  
Business Integration Partners s.p.a / Giacomo Biraghi, Davide Galli

**Segreteria Assessorato allo Sviluppo del Territorio**  
Gemma Valsasina, Rosaria Cristiano

**Segreteria Direttore Centrale Sviluppo del Territorio**  
Francesca Stella, Patrizia Baietta

**Segreteria Direzione settore Pianificazione Urbanistica Generale**  
Giuseppina Sammatrice, Loredella Pola, Maria Puglia



**Indice**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>8</b>
CAPO I - CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	8
art. 1 Natura, contenuti e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale	8
art. 2 Ambito di applicazione	8
art. 3 Elaborati del Piano delle Regole	9
art. 4 Definizioni e parametri urbanistici	10
CAPO II - PRINCIPI GENERALI	14
art. 5 Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti	14
art. 6 Indice di Utilizzazione territoriale	15
art. 7 Perequazione urbanistica	16
art. 8 Criteri di densità, accessibilità e parcheggi privati	17
art. 9 Edilizia residenziale sociale	19
art. 10 Edilizia bioclimatica e risparmio energetico	20
art. 11 Attuazione del Piano	21
<b>TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>24</b>
CAPO I - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	24
art. 12 Definizione	24
art. 13 Disciplina	24
CAPO II - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANISTICO RICONOSCIBILE	26
art. 14 Definizione	26
art. 15 Disciplina	26
CAPO III - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO	27
art. 16 Definizione	27
art. 17 Disciplina	27
<b>TITOLO III - TUTELE SPECIALI E SOVRAORDINATE</b>	<b>28</b>
CAPO I - AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE	28
art. 18 Definizione e disciplina	28
CAPO II - AREE SOTTOPOSTE ALLA NORMATIVA DEI PARCHI REGIONALI	28
art. 19 Definizione e disciplina	28
CAPO III - TUTELE SOVRAORDINATE	29
art. 20 Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate	29
CAPO IV - RETICOLO IDROGRAFICO	43
art. 21 Definizione	43
art. 22 Disciplina	43
<b>TITOLO IV - ATTIVITA' COMMERCIALI</b>	<b>45</b>
CAPO I - DEFINIZIONE	45
art. 23 Servizi commerciali	45
art. 24 Superfici dei servizi commerciali – definizione	45
CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI COMMERCIALI	46
art. 25 Attività di vendita al dettaglio su area privata	46
art. 26 Negozi storici	47



CAPO III - LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI COMMERCIALI	47
art. 27 Attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata	47
art. 28 Attività di vendita all'ingrosso	49
CAPO IV - CRITERI DI ACCESSIBILITA' E DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGI	49
art. 29 Parcheggi relativi alle superfici commerciali	49
art. 30 Procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio	49
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>49</b>
CAPO I - NORME TRANSITORIE	49
art. 31 Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati	49
art. 32 Disciplina degli ambiti interessati da atti di programmazione negoziata in itinere	51
art. 33 Disciplina delle aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano	51
art. 34 Disciplina delle aree e degli immobili ricadenti nelle "Zone A di recupero" e nelle "Zone B di recupero" del PRG del 1980 e s.m.i.	51
CAPO II - NORME FINALI	52
art. 35 Piani Attuativi obbligatori	52
art. 36 Completamento Piani di Zona	55
art. 37 Norme finali	55

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I - CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

**art.1 natura,  
contenuti e rapporti  
con gli altri strumenti  
di pianificazione e  
programmazione  
comunale**

**art. 1 Natura, contenuti e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale**

1. Il Piano delle Regole (in seguito PdR) è atto del Piano di Governo del Territorio (in seguito PGT) che, secondo le disposizioni dell'art. 10 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., disciplina l'intero territorio comunale ad eccezione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano (in seguito DdP) e delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi (in seguito PdS).

**art.2 ambito di  
applicazione**

**art. 2 Ambito di applicazione**

1. Il Piano delle Regole:
  - a. individua e disciplina gli ambiti di Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del territorio comunale, riportati nella Tav. R.01 - *Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica* - e nella Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche* -, che sono articolati in:
    - i. Nuclei di Antica Formazione (NAF);
    - ii. Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF), suddiviso in:
      - Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR);
      - Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU);
  - b. indica gli immobili e le aree assoggettati a tutela e salvaguardia in base alla normativa statale e regionale;
  - c. individua e disciplina le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante;
  - d. recepisce le prescrizioni e attua gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  - e. individua gli ambiti sottoposti alla disciplina dei seguenti Parchi Regionali:
    - i. Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;
    - ii. Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Nord Milano;
  - f. individua gli ambiti agricoli del Parco Agricolo Sud Milano, che per la loro strategicità e valorizzazione sono disciplinati dal DdP e dal PdS, cui rimanda;
  - g. individua e disciplina le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;
  - h. indica i vincoli per la difesa del suolo e i vincoli amministrativi;
  - i. indica le aree regolate da provvedimenti amministrativi in itinere o comunque vigenti, che il PGT ritiene meritevoli di tutela, alle quali non si applica la presente disciplina.

**art. 3 Elaborati del Piano delle Regole****art.3 elaborati del Piano delle Regole**

1. Il PdR si compone dei seguenti elaborati:
  - a. Norme di attuazione;
  - b. Tav. R.01 (da 1a a 4c) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica; scala 1:5000;
  - c. Tav. R.02 (da 1a a 4c) – Indicazioni morfologiche; scala 1:5000;
  - d. Tav. R.03:
    - da 1 a 6 – NAF Centro storico: Analisi dei valori storico-morfologici; scala 1:2000;
    - 7 - NAF/Nuclei esterni (nn. 7-14): Analisi dei valori storico-morfologici; scala 1:2000;
    - 8 - NAF/Nuclei esterni (nn. 15-22): Analisi dei valori storico-morfologici; scala 1:2000;
  - e. Tav. R.04:
    - da 1 a 6 – NAF/Centro storico: Tipologie di intervento; scala 1:2000;
    - 7 - NAF/Nuclei esterni (nn. 7-14): Tipologie di intervento; scala 1:2000;
    - 8 - NAF/Nuclei esterni (nn. 15-22): Tipologie di intervento; scala 1:2000;
  - f. Tav. R.05 (da 1a a 4c) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo; scala 1:5000;
  - g. Tav. R.06 (da 1a a 4c) – Vincoli di tutela e salvaguardia; scala 1:5000;
  - h. Tav. R.07 (da 1a a 4c) – Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea; scala 1:5000;
  - i. Tav. R.08 (da 1a a 4c) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea; scala 1:5000;
  - j. Tav. R.09 (da 1a a 4c) - Reticolo idrografico e fasce di rispetto; scala 1:5000.
2. Al PdR sono allegati i seguenti elaborati:
  - a. Allegato 1 - Schema esemplificativo - ambito di applicazione del Piano delle Regole;
  - b. Allegato 2 - Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica (1-2-3-4); scala 1:10.000;
  - c. Allegato 3 - Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32;
  - d. Allegato 4 - Elenco delle "Zone A di recupero" e delle "Zone B di recupero" del PRG del 1980 e relative varianti;
  - e. Allegato 5 - Norme di attuazione delle "Zone A di recupero" e delle "Zone B di recupero" del PRG del 1980 e relative varianti;

- f. Allegato 6 - Elenco vincoli per la difesa del suolo, vincoli amministrativi e vincoli di tutela e salvaguardia;
- g. Allegato 7 - Nucleo di Antica Formazione: schede complessi edilizi con valore storico-architettonico;
- h. Allegato 8 - Regolamento in materia di polizia idraulica del reticolo idrografico;
- i. Allegato 9 - Relazione illustrativa reticolo idrografico e fasce di rispetto;
- j. Allegato 10 - Elaborato tecnico aziende a rischio di incidente rilevante;
- k. Allegato 11 - Relazione illustrativa elaborato e linee guida relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea;
- l. Allegato 12 - Relazione Piano di rischio aeroportuale;
- m. Allegato 13 - Metodologia di stima delle curve del livello di valutazione del rumore aeroportuale (LVA).

**art.4 definizioni e  
parametri urbanistici**

**art. 4 Definizioni e parametri urbanistici**

1. St – Superficie territoriale (mq) è la superficie complessiva dell'area interessata dall'intervento sia diretto che subordinato a piano attuativo. Essa comprende tutte le aree fondiari destinate alla edificazione e quelle necessarie alla dotazione di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale così come definiti dal Piano dei Servizi.

In essa non sono comprese:

- a. le aree pubbliche già destinate all'uso pubblico, quali parchi urbani, cimiteri, attrezzature tecnologiche urbane;
  - b. le aree destinate alla viabilità esistente;
  - c. le aree pubbliche oggetto di cessione a qualsiasi titolo in forza di sfruttamento edificatorio già attuato o autorizzato.
2. Ut – Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq) è la Superficie lorda di pavimento edificabile per ogni mq di superficie territoriale. L'indice Ut è attribuibile sia alle aree edificabili direttamente che alle aree che prevedono la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.
  3. Ut unico - Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq) attribuito dal PdR alle superfici territoriali delle aree edificabili e dal PdS alle aree del verde urbano, della mobilità stradale, dei depositi dei trasporti metropolitani e dell'edilizia residenziale sociale di nuova previsione (pertinenze indirette).
  4. Sf – Superficie fondiaria (mq) è costituita dalla superficie edificabile. Essa non comprende gli spazi già di uso pubblico nonché le aree destinate alla viabilità ed ai relativi nodi e svincoli e agli spazi destinati alle dotazioni di servizi definite dal Piano dei Servizi.
  5. If – Indice fondiario (mc/mq) è la volumetria massima edificabile per ogni mq di Superficie fondiaria.
  6. S.l.p. – Superficie lorda complessiva di pavimento (mq) è la misura de-

gli spazi agibili rilevante ai fini della dotazione dei carichi urbanistici. Essa è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani dei fabbricati comprese nel profilo esterno delle pareti perimetrali calcolate in conformità alle normative regionali vigenti, in attuazione delle norme sul risparmio energetico, al netto delle esclusioni indicate nelle seguenti lettere. Non vengono conteggiate nella S.I.p.:

- a. gli spazi aperti quali porticati, logge, balconi, terrazzi, cavedi, piani pilotis, e gli androni di ingresso anche chiusi;
- b. gli spazi per attività comuni di pertinenza dell'intero edificio, nei limiti e secondo le fattispecie indicati nel Regolamento Edilizio, sempre che siano precisamente individuati in un atto d'asservimento, da trascriversi nei pubblici registri e che dovrà essere obbligatoriamente citato negli atti di compravendita;
- c. gli spazi privati utilizzabili dal pubblico quali passaggi pedonali e gallerie, assoggettati permanentemente al predetto uso mediante specifico atto di asservimento e fisicamente collegati allo spazio pubblico o aperto circostante;
- d. gli spazi di collegamento verticale: vani scala, ascensori e montacarichi al netto delle murature perimetrali, con i relativi pianerottoli di sbarco. Non rientrano invece tra le esclusioni, e quindi sono computate nella S.I.p. dei piani corrispondenti, le superfici delle scale interne a singole unità immobiliari non realizzate in vano proprio;
- e. gli spazi di collegamento e transito orizzontale comuni a più unità immobiliari catastalmente individuabili;
- f. i soppalchi limitatamente a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio;
- g. gli spazi necessari ai fini del rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione incendi a ciò specificamente dedicati, quali zone filtro e luoghi sicuri statici;
- h. gli spazi destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, realizzati sia in sottosuolo che in soprassuolo, compresi gli spazi di accesso e di manovra indipendentemente dal loro carattere pertinenziale;
- i. i vani sottotetto non aventi i requisiti di agibilità;
- j. i piani interrati e seminterrati con pavimento a quota pari o superiore di un metro sotto il piano di spiccato, di altezza interna inferiore a 2,60 mt e del tutto privi dei requisiti di aeroilluminazione naturale o artificiale richiesti per la permanenza continua di persone in relazione alla destinazione d'uso. L'introduzione dei requisiti sopraindicati in locali non agibili esistenti comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della S.I.p.;
- k. le cantine poste a piano terreno aventi superficie inferiore a 8 mq cadauna e del tutto prive dei requisiti di aeroilluminazione naturale o artificiale richiesti per la permanenza continua di persone in relazione alla destinazione d'uso;

- l.** le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani e agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili e le superfici dei relativi spazi di accesso;
- m.** la realizzazione dei servizi di cui all'art. 4 comma 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi non è computata nella S.I.p.;
- n.** per i fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale non vengono conteggiate nella S.I.p.: le superfici dei volumi tecnici e di quelle occupate da impianti di depurazione o da impianti tecnologici, le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su tre/quattro lati, i silos e i serbatoi.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione il calcolo della S.I.p. deve essere effettuato, sia per la valutazione della S.I.p. esistente sia per quella di progetto, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme.

- 7.** V - Volume (mc). Esclusivamente ai fini del calcolo del carico insediativo e dell'Indice fondiario, per volume deve intendersi la Superficie lorda di pavimento (S.I.p.) moltiplicata per un coefficiente pari a 3.
- 8.** H - Altezza (mt) è la distanza tra il piano di spiccato dell'edificio e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
- 9.** Lh - Linea di altezza (mt) 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.
- 10.** 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.
- 11.** Pertinenza diretta - è l'area di utilizzo dei diritti volumetrici perequati.
- 12.** 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 di edilizia residenziale sociale, così come individuate nella Tav. S.02 - *Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale* - del Piano dei Servizi. Qualora l'area sia già di proprietà del Comune, con il trasferimento dei diritti edificatori perequati è confermata per le dotazioni di verde urbano, di infrastrutture per la mobilità e di edilizia residenziale sociale, così come individuate nella Tav. S.02 - *Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale* - del Piano dei Servizi.
- 13.** Funzioni urbane - si dividono nelle seguenti categorie: residenza; commercio; produttivo; terziario; servizi privati per le seguenti attività: culturali, sanitarie e assistenziali, sportive e per lo spettacolo.
- 14.** Rc - Rapporto di copertura è il rapporto, misurato in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria.

- 15.** Sc – Superficie coperta (mq) è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili. Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie di maggiore estensione tra le seguenti:
- a.** superficie del piano direttamente insistente sul terreno;
  - b.** superficie corrispondente alla media delle superfici dei singoli piani;
  - c.** superficie dell'eventuale piano la cui estensione superi per più del 20% la superficie corrispondente alla media delle superfici.
- 16.** Lotto funzionale - è il lotto suscettibile di utilizzazione edilizia costituito dall'area, anche se composta da più particelle catastali, o dalle aree e dagli edifici esistenti, anche se identificati da particelle catastali diverse che hanno costituito o costituiscono un insediamento definito sotto il profilo strutturale e funzionale. La verifica della potenzialità edificatoria di un'area interessata da intervento edilizio deve essere effettuata, in via preliminare, con riguardo al rapporto in percentuale dell'area stessa rispetto al lotto funzionale. La potenzialità edificatoria dell'area interessata dall'intervento edilizio è data, in ragione di tale rapporto, nel caso di edifici esistenti e relative aree di pertinenza, dalla differenza tra l'edificabilità complessiva ammessa dal presente Piano su tutto il lotto e quella derivante dagli edifici già realizzati che vengono mantenuti, desumibile dagli atti che hanno interessato le precedenti trasformazioni qualora reperibili; in alternativa fa testo la situazione alla data di adozione del PGT (a titolo esemplificativo: licenze edilizie, concessioni edilizie, titoli edilizi abilitativi, atti di densità).
- 17.** Lotto autonomo - è l'area di pertinenza indiretta di proprietà privata o di proprietà pubblica o comunale, inedificata in tutto o in parte, a cui viene attribuito un indice di Utilizzazione territoriale unico (Ut unico), ovvero un indice pari all'edificato esistente, come utilizzo di diritti edificatori perequati, per il raggiungimento degli obiettivi di attuazione della cosiddetta "città pubblica" del Piano di Governo del Territorio.
- 18.** Area di Intervento - E' l'area interessata dall'intervento con modalità diretta, convenzionata o subordinata a pianificazione attuativa, comprensiva di tutte le aree pubbliche o private ricadenti al suo interno. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di valutare la necessità di ridefinire l'area di intervento in funzione delle caratteristiche dell'intervento stesso, al fine di rendere possibile un'organica riqualificazione della parte di territorio interessato o la realizzazione di servizi e infrastrutture di interesse pubblico e generale. L'area di intervento, ai fini dell'individuazione delle modalità attuative di cui al successivo art. 11 comma 3, corrisponde a quella definita catastalmente dal titolo di proprietà in essere alla data di adozione del PGT ovvero quella interessata dal più recente atto di densità edilizia. Essa permane anche in presenza di alienazioni parziali intervenute successivamente alla suddetta data di adozione.

## CAPO II - PRINCIPI GENERALI

### art.5 disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti

#### art. 5 Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti

1. Nel TUC le destinazioni funzionali sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito. Sono fatte salve le limitazioni all'insediamento su siti contaminati come da normativa vigente. Sono anche fatti salvi, limitatamente agli interventi attuati per mezzo di piani attuativi, tutti i vincoli tra insediamenti residenziali e attività produttive particolarmente impattanti eventualmente posti dagli enti di controllo competenti. Per i servizi commerciali si rinvia alle disposizioni del Titolo IV.
2. Il passaggio da una all'altra delle destinazioni funzionali senza opere edilizie è sempre ammesso nel rispetto di quanto disciplinato dai successivi artt. 6 e 11.
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. 9 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi. Per i servizi commerciali si rinvia alle disposizioni del Titolo IV.

Gli interventi edilizi con mutamento di destinazione d'uso, qualora comportino, rispetto all'edificio preesistente, una modifica di sagoma e/o sedime, sono consentiti previo convenzionamento degli aspetti tipologici e planivolumetrici, nel rispetto di quanto disposto dai successivi artt. 6 e 11.

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, dovrà essere condotta, in conformità con quanto previsto dalla normativa, una nuova indagine ed eventualmente un nuovo intervento di bonifica a cura e spese dei soggetti responsabili della contaminazione dei suoli dei siti o dai relativi proprietari qualora i responsabili non fossero individuati, in armonia con i principi e le norme comunitarie, nonché ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Le destinazioni d'uso oggetto di cambi di destinazione d'uso in contrasto con gli obiettivi di qualità dei suoli sono escluse dall'ambito delle destinazioni ammesse dal PGT.

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. Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile con opere edilizie avviene come di seguito precisato:
  - a1. da funzioni urbane produttive verso altre funzioni urbane si attua nei limiti e modalità previste ai successivi artt. 6 e 11 comma 3. Il recupero della S.I.p. esistente è ammesso sino al raggiungimento di un indice Ut di 0,65 mq/mq (da calcolare sull'area di intervento) incrementabile fino all'indice di Utilizzazione territoriale massimo di 1 mq/mq secondo quanto previsto dai successivi artt. 6 e 11.



- a2.** per gli interventi su aree inferiori ai 5.000 mq, è consentito il recupero integrale della S.l.p. esistente;
- b.** da funzioni urbane terziarie, commerciali e servizi privati verso funzioni urbane residenziali e viceversa, è sempre consentito il recupero della S.l.p. esistente anche in eccedenza all'indice di Utilizzazione territoriale massimo di 1 mq/mq, nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 11 commi 3 e 4.
- 5.** A tutela delle attività produttive, intese come attività di produzione e trasformazione di beni svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria, gli interventi di nuova costruzione per funzioni produttive e/o di ristrutturazione edilizia, volte ad un miglioramento complessivo delle attività produttive in essere, possono usufruire direttamente in loco di una quota di Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) derivante dall'applicazione dell'indice edificatorio integrativo di 0,20 mq per ogni mq di Superficie fondiaria di nuove funzioni produttive e/o per ogni mq di S.l.p. ristrutturata, aggiuntiva rispetto all'indice di Utilizzazione territoriale unico o alla S.l.p. esistente qualora quest'ultima determinasse un indice superiore. Tale Superficie lorda di pavimento aggiuntiva può essere oggetto di trasferimento per la realizzazione di funzioni urbane nel rispetto di quanto disposto dal successivo art. 11. I casi contemplati dal presente comma, ovvero sia l'utilizzo in loco o il trasferimento dei diritti edificatori, corrispondenti a detta quota di S.l.p. aggiuntiva, 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. L'atto suddetto deve essere perfezionato prima dell'efficacia dell'idoneo titolo abilitativo edilizio. Il cambio di destinazione d'uso verso altre funzioni urbane negli immobili che hanno provveduto al trasferimento dell'indice integrativo del presente comma, è consentito nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 11 delle presenti norme solo quando la quota edificabile trasferita sia acquisita mediante diritti edificatori perequati. Nel caso in cui non risulti possibile o non fosse ritenuto opportuno avvalersi della suddetta facoltà, la quota edificabile trasferita dovrà essere decurtata dalla quota edificatoria massima ammessa dagli artt. 6 e 11 comma 3.

#### **art. 6 Indice di Utilizzazione territoriale**

- 1.** Alle aree comprese negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e alle aree a pertinenza indiretta indicate nella Tav. S.02 - *Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale* - del Piano dei Servizi è attribuito un indice di Utilizzazione territoriale unico pari a 0,35 mq/mq, fatta eccezione per le aree indicate alle lettere a., b. e c. del precedente art. 4 comma 1. Detto indice genera diritti edificatori perequati ai sensi dell'art. 7. L'indice di Utilizzazione territoriale unico, di cui al presente comma, è applicato a tutte le aree, secondo le definizioni di cui all'art. 4 commi 16 e 17, in maniera indifferente alla destinazione funzionale dei suoli. Nelle aree comprese nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) è consentito il raggiungimento di un indice di

#### **art.6 indice di utilizzazione**

Utilizzazione territoriale massimo di 1 mq/mq, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 5 comma 4 lett. a2. e, per le deroghe di prevalenza morfologica, dagli artt. 13 comma 3 lett. a. e 15 comma 2 lett. a., mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di: diritti edificatori perequati, benefici volumetrici di cui al successivo art. 10, l'indice integrativo di cui al precedente art. 5 comma 5, nonché quote di edilizia residenziale sociale di cui al successivo art. 9, secondo i criteri e le modalità attuative stabiliti al successivo art. 11.

2. Sono sempre fatte salve le S.l.p. esistenti, regolarmente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso ad eccezione dei casi di cui al precedente art. 5 comma 4 lett. a1., che comportano cambio di destinazione d'uso da funzioni urbane produttive verso altre funzioni urbane. Qualora l'indice di Utilizzazione territoriale unico generi una S.l.p. inferiore a quella già realizzata, esso è compreso nella S.l.p. esistente. Le S.l.p. già demolite e da demolirsi nel corso del procedimento finalizzato alla bonifica possono essere recuperate nel rispetto di quanto stabilito dal precedente art. 5. In caso di cambiamento della destinazione d'uso di un edificio o di una sua parte da servizi a funzioni urbane si considera S.l.p. esistente la S.l.p. dell'edificio esistente o della sua parte, soggetta a cambiamento di destinazione d'uso, calcolata ai sensi del precedente art. 4 comma 6.
3. L'Indice fondiario If è il risultato della applicazione dell'indice Ut e delle previsioni di cui agli artt. 7, 9 e 10 delle presenti norme.

**art.7 perequazione  
 urbanistica**

**art. 7 Perequazione 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 disciplinate dal Piano delle Regole, la perequazione attua il principio di equità, attribuendo a tutte i medesimi diritti edificatori (indice di Utilizzazione territoriale perequato).
3. La perequazione urbanistica è finalizzata all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dei suoli per verde urbano, infrastrutture per la mobilità, depositi dei trasporti metropolitani ed edilizia residenziale sociale.
4. L'utilizzazione, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori, 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 dei suoli dei siti 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. 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 al comma 4 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.
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;
  - b. i trasferimenti a terzi dei diritti edificatori o di quei diritti derivanti dagli interventi di cui agli artt. 9 e 10, nei limiti ivi indicati;
  - c. la disciplina delle aree ove sono realizzati servizi;
  - d. i diritti edificatori afferenti le aree di cui alla lett. a.
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. L'esercizio della perequazione urbanistica sarà coordinato da un soggetto a maggioranza pubblica. L'istituzione, le funzioni e la disciplina di tale soggetto saranno definite dal Consiglio Comunale.

#### **art. 8 Criteri di densità, accessibilità e parcheggi privati**

1. Negli interventi di sostituzione edilizia, ampliamento e nuova costruzione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, in ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico individuati nel Piano dei Servizi alla Tav. S.03 – *Accessibilità alle reti di trasporto* –, deve essere obbligatoriamente raggiunto l'indice di Utilizzazione territoriale di 1 mq/mq così composto:
  - a. indice di Utilizzazione territoriale unico di 0,35 mq/mq;
  - b. 0,35 mq/mq mediante l'utilizzo in forma alternativa o composta di diritti edificatori perequati, benefici volumetrici di cui agli artt. 10 e 11 comma 15, dell'indice integrativo di cui all'art. 5 comma 5, nonché delle quote di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 9;
  - c. 0,30 mq/mq di accessibilità così composto:

#### **art.8 criteri di densità, accessibilità e parcheggi privati**



superficie minima di 12,50 mq dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra. Negli immobili con mix funzionale, la dotazione di parcheggi privati deve essere calcolata separatamente per le porzioni di immobile aventi diverse destinazioni.

Nel caso di ampliamento di fabbricati o inserimento di nuove funzioni urbane rispetto alle esistenti, dette prescrizioni vanno verificate solamente con riferimento alla S.l.p. aggiunta o variata.

In caso di accertata impossibilità nel reperimento della dotazione di parcheggio negli interventi sull'esistente può essere monetizzata tale superficie.

3. La Tav. S.03 - *Accessibilità alle reti di trasporto* - verrà aggiornata periodicamente in relazione allo stato di avanzamento della programmazione delle reti come risultante dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche. Ai fini della determinazione della dotazione di parcheggi pubblici e privati sarà considerata la tavola vigente al momento della presentazione del titolo abilitativo ad edificare o della proposta di piano attuativo.
4. Le prescrizioni previste dal comma 1 sono riferite alle sole stazioni esistenti o in fase di realizzazione. Sono soggette alle prescrizioni di cui al comma 1 solo le aree di intervento comprese all'interno degli areali tracciati nella Tav. S.03 - *Accessibilità alle reti di trasporto* -.

#### **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 deliberativi comunali di carattere programmatico o specifico. Gli interventi per cui viene consentita o prescritta la dotazione di edilizia residenziale sociale di cui al comma 2 sono disciplinati al successivo art. 11.
2. Gli interventi di cui al comma 1 dispongono di un indice di Utilizzazione territoriale (Ut) di 0,35 mq/mq, che si articola in:
  - a. un indice massimo pari a 0,20 mq/mq con libertà di scelta tra edilizia convenzionata agevolata, edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing);
  - b. un indice massimo pari a 0,10 con libertà di scelta tra edilizia in locazione a canone moderato, a canone concordato, a canone convenzionato, residenze convenzionate per studenti universitari, coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) di natura sociale;
  - c. un indice minimo pari a 0,05 mq/mq per edilizia in locazione a canone sociale da realizzarsi in presenza di finanziamenti pubblici o privati. La realizzazione di questa quota potrà essere sostituita con le modalità previste al successivo comma 6 o attraverso il ricorso alle monetizzazioni.
3. La scelta delle diverse modalità di edilizia residenziale sociale all'interno delle lett. a. e b. del precedente comma 2 è libera.

#### **art.9 edilizia residenziale sociale**

4. Gli interventi di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, sono realizzati su aree cedute gratuitamente al Comune all'interno delle dotazioni urbanistiche obbligatorie per una quota non superiore al 30% della St complessiva dell'intervento. La realizzazione dell'edilizia residenziale sociale su aree cedute all'Amministrazione comunale è assoggettata all'indizione di un bando a evidenza pubblica che disciplinerà condizioni e requisiti per l'intervento nelle singole aree messe a gara.
5. E' ammessa la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale di cui al precedente comma 2 lett. a. e b. sulla porzione di aree fondiarie non cedute purché siano attuati nell'ambito della medesima procedura edilizia.
6. In alternativa alla realizzazione dell'edilizia residenziale in locazione a canone sociale, di cui al precedente comma 2 lett. c., e nell'ambito della medesima previsione quantitativa, l'Amministrazione comunale valuterà, in sede di istruttoria, proposte di interventi ricadenti nella lett. a. del medesimo comma 2, tali comunque da garantire una utilità economica a favore dell'Amministrazione comunale proporzionata al maggior ricavo conseguito dal soggetto attuatore, secondo le modalità regolate da specifica delibera di Giunta Comunale. Le risorse derivanti dall'applicazione delle presenti facoltà sono vincolate su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione dell'edilizia residenziale in locazione a canone sociale di cui al precedente comma 2 lett. c.

**art.10 edilizia  
 bioclimatica e  
 risparmio energetico**

**art. 10 Edilizia bioclimatica e risparmio energetico**

1. Il presente articolo detta disposizioni per promuovere il miglioramento del bilancio energetico della città e la riduzione delle emissioni inquinanti attraverso l'uso razionale dell'energia e delle risorse idriche e lo sviluppo delle fonti rinnovabili, nonché la promozione dell'edilizia ecosostenibile e il miglioramento delle condizioni di comfort interno del patrimonio edilizio.
2. Il Regolamento Edilizio definisce i livelli di ecosostenibilità cui si applicano in via graduata i benefici volumetrici previsti dall'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
3. Gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia devono obbligatoriamente raggiungere il livello di ecosostenibilità minimo definito dal Regolamento Edilizio. E' riconosciuta una premialità sino al massimo del 5% della S.I.p. qualora detti interventi conseguano livelli di ecosostenibilità superiori a quelli minimi obbligatori stabiliti dal Regolamento Edilizio fatto salvo l'applicazione di quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in materia.
4. Per le opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, finalizzate al miglioramento del livello di ecosostenibilità, che riguardino interi edifici esistenti e che rispettino tutti i requisiti indicati dal Regolamento Edilizio è riconosciuto l'incremento fino al massimo del 15% della S.I.p. esistente. Tale misura incentivante è estesa agli interventi di mantenimento e restauro degli immobili di interesse storico e artistico, come individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con specifico atto di vincolo, che migliorino le prestazioni dell'efficienza energetica secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio. Per questi immobili è ammesso altresì un ulteriore

incremento fino al massimo del 15% della S.l.p. esistente, qualora l'intervento di restauro riguardi l'intero immobile al fine di conservarlo all'uso e all'utilità pubblica. Per i beni immobili vincolati l'incremento volumetrico concesso dovrà sempre essere oggetto di trasferimento.

5. La S.l.p. derivante dall'incremento di cui ai commi precedenti potrà essere utilizzata per l'ampliamento dei fabbricati stessi, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche e della quantità edificatoria massima prevista per l'ambito di riferimento, oppure essere oggetto di cessione dei medesimi diritti edificatori da utilizzare esclusivamente in edifici di pari o migliori caratteristiche di ecosostenibilità, sempre nel rispetto sia della quantità edificatoria massima prevista per l'ambito in cui ricadono, sia delle caratteristiche morfologiche e tipologiche della stessa. In entrambi i casi l'utilizzo dovrà essere registrato nell'atto ricognitivo di densità previsto dal Regolamento Edilizio dal quale dovrà risultare lo sfruttamento dell'incremento nonché l'impossibilità di fruirla ulteriormente.
6. I benefici volumetrici di cui ai commi precedenti non sono cumulabili con altre premialità previste dal Piano o da dispositivi nazionali e regionali, fatto salvo quanto previsto in ordine alle modalità di calcolo delle volumetrie edilizie per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica.

#### **art. 11 Attuazione del piano**

1. L'attuazione del Piano delle Regole avviene nel rispetto di quanto disposto ai precedenti artt. 5, 6 e 7 e secondo i seguenti criteri e modalità attuative.
2. Per tutti gli interventi edilizi, esclusi quelli di cui al successivo comma 3, l'attuazione avviene con modalità diretta non convenzionata sino al concorrere della S.l.p. esistente, fatto salvo quanto disposto al successivo comma 4.
3. Per gli interventi di nuova costruzione, nonché per gli interventi di sostituzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica che comportino entrambi cambio di destinazione d'uso da funzioni urbane produttive verso altre funzioni urbane, fermo restando quanto disposto dagli artt. 5 e 6 per il recupero della S.l.p. esistente, l'attuazione avviene sulla base di tre soglie dimensionali riferite alla superficie dell'area di intervento, che non tiene conto di eventuali frazionamenti proprietari successivi alla data di adozione del PGT, come di seguito specificato:
  - 3.1 su aree di intervento con superficie inferiore a 5.000 mq:
    - a. con modalità diretta non convenzionata fino al raggiungimento dell'indice di Utilizzazione territoriale unico e in tutti gli altri casi non rientranti nelle successive lett. b., c. e d., nel rispetto di quanto disciplinato dagli artt. 5 e 6;
    - b. con modalità diretta convenzionata qualora si utilizzino, in alternativa o in forma composta mediante trasferimento: diritti edificatori perequati, benefici volumetrici di cui agli artt. 10 e 11 comma 15, l'indice integrativo di cui all'art. 5 comma 5, nonché quote di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 9;

#### **art.11 attuazione del piano**





- e. le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali, ivi compresi gli obblighi derivanti dalle bonifiche in attuazione del preventivo piano di caratterizzazione;
  - f. le forme di trascrizione, registrazione e pubblicità.
- 6. Il procedimento per il perfezionamento dei titoli abilitativi a edificare con preventivo obbligo di convenzionamento è disciplinato dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e dal Regolamento Edilizio, anche con riferimento alle modalità di presentazione del progetto, ai fini dell'accessibilità dei dati e della pubblicità del progetto presentato.
- 7. E' fatto salvo quanto prescritto in merito alla gestione, disciplina, ampiezza e misure di protezione dei vincoli culturali e paesaggistici da D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché dalla normativa vigente applicabile ai vincoli sovraordinati di altra natura.
- 8. Gli interventi diretti convenzionati che facciano ricorso a diritti edificatori perequati possono comprendere anche aree non contigue tra loro. Si dovrà prevedere 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).
- 9. Per i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del Piano delle Regole, si applica la procedura di adozione e approvazione prevista dall'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 10. Nelle aree a pertinenza diretta, i parcheggi, pertinenziali e non, sono sempre ammessi, in applicazione della normativa regionale e del precedente art. 8.
- 11. Le disposizioni di cui agli artt. 4, 8, 9 comma 1 e all'art. 11 commi 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 12 si applicano a tutti gli atti di PGT.
- 12. 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 esecuzione contestualmente agli interventi privati o l'ultimazione entro la fine dei lavori degli stessi interventi privati.
- 13. Le convenzioni, che verranno rese pubbliche sul sito istituzionale del Comune di Milano, saranno monitorate per il loro corretto adempimento da parte degli uffici competenti; gli esiti di detto monitoraggio saranno comunicati alla competente Commissione Consiliare con una relazione annuale sull'attività svolta.
- 14. Gli introiti delle monetizzazioni sono allocati in specifici capitoli di Bilancio e utilizzati, prioritariamente nell'ambito del Nucleo di Identità Locale (NIL) oggetto di intervento, o nell'ambito territoriale limitrofo in cui sono localizzati gli interventi, per la realizzazione di quanto previsto dal Piano dei Servizi.

15. E' riconosciuta una premialità fino a un massimo del 7% della S.I.p. 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 disciplinata dal Regolamento Edilizio.

**TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**  
**CAPO I - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

art.12 **definizione**

**art. 12 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.03 - *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 d 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.13 **disciplina**

**art. 13 Disciplina**

1. La Tav. R.04 - *NAF - Tipologie di intervento* - identifica e disciplina gli interventi edilizi ammessi negli immobili e nei tessuti indicati all'art. 12 comma 2.
2. In particolare sono consentiti:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, per gli immobili di cui all'art. 12 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. 12 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. 12 comma 2 lett. b;
  - b. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo per gli immobili di cui all'art. 12 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 ordinaria, 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. 12 comma 2 lett. d.;
  - d. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione per gli immobili di cui all'art. 12 comma 2 lett. e.
3. Laddove espressamente indicato dalla Tav. R.04 - *NAF - Tipologie di Intervento*, gli interventi sugli immobili di cui all'art. 12 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;
  - b. recupero e realizzazione di corti, cortili e giardini;
  - c. Rapporto di copertura (Rc):
    - i.  $Rc \leq$  esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia;
    - ii.  $Rc \leq 60\%$  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.
4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dell'attuazione delle previsioni stabilite dal comma 3 lett. a. e b. del presente articolo, resta salva la facoltà di procedere con modalità diretta convenzionata relativa alle soluzioni plano-volumetriche, secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme. E' consentito il passaggio dalle categorie di intervento della lett. b. a quelle della lett. c. del com-

ma 2 previa presentazione di relazione storico documentale che sia valutata positivamente dalla Commissione per il Paesaggio. Il passaggio dalle categorie di intervento delle lett. b. e c. a quelle della lett. d. è subordinato a preventivo convenzionamento al fine del rilascio dell'idoneo titolo abilitativo a edificare, previa presentazione di relazione storico documentale che sia valutata positivamente dalla Commissione per il Paesaggio.

## CAPO II - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANISTICO RICONOSCIBILE

### art.14 definizione

### art. 14 Definizione

1. Gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico 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.
3. L'obiettivo in questi ambiti è di regolare gli interventi di trasformazione di aree, nella maggior parte edificate, che presentano caratteristiche insediative omogenee.

### art.15 disciplina

### art. 15 Disciplina

1. La Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche* - del Piano delle Regole identifica e disciplina i tessuti indicati all'art. 14 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;
  - 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.

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 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 diretti possono utilizzare il volume fisico esistente, facendo ricorso a diritti edificatori perequati, con il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio.
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. 11 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. 11, sono subordinati alla predisposizione di un piano o programma attuativo esteso all'intero perimetro dell'insieme urbano unitario.
7. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dell'attuazione delle previsioni stabilite dai precedenti commi, resta salva la facoltà di procedere con modalità diretta convenzionata in aree di intervento sino a 15.000 mq e con pianificazione attuativa in aree di intervento superiori ai 15.000 mq, relativa alle soluzioni plano-volumetriche, secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme salvo per quanto previsto dal comma 2 lett. b. del presente articolo.
8. Rapporto di copertura (Rc):
  - i.  $Rc \leq$  esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia;
  - ii.  $Rc \leq 60\%$  negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

### CAPO III - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

#### art. 16 Definizione

art.16 **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. 17 Disciplina

art.17 **disciplina**

1. La Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche* - 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 orientative, rappresentate nella Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche*:

- a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Involuppo 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;
  - b. arretramento di almeno 3 mt della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. In questo caso l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde.
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. Rapporto di copertura (Rc)  $\leq$  60%.

### TITOLO III - TUTELE SPECIALI E SOVRAORDINATE CAPO I - AREE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

#### art.18 definizione e disciplina

#### art. 18 Definizione e disciplina

1. Nell'Allegato 2 - *Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica* - 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 2 - *Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica* -, ai fini della sottoposizione degli interventi edilizi al parere della Commissione per il Paesaggio.

### CAPO II - AREE SOTTOPOSTE ALLA NORMATIVA DEI PARCHI REGIONALI

#### art.19 definizione e disciplina

#### art. 19 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.
2. All'interno dei perimetri dei Parchi Regionali vige l'azzonamento e le connesse normative di attuazione dei rispettivi Piani Territoriali di Coordinamento (PTC).
3. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi. Tutti i Piani Attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comu-

nali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano. ~~Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionali ad essi, allo skyline tipico del paesaggio agrario storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche.~~<sup>1</sup> Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco. All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del Tessuto Urbano Consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.

4. In tutte le aree comprese nel perimetro del Parco Nord Milano indicate come "Zona edificata" dal PTC vigente, si applica l'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) pari a 0,15 mq/mq, fino al raggiungimento di un'edificabilità massima non superiore al 10% della Slp preesistente, da realizzare con l'applicazione dell'indice Ut o con diritti edificatori perequati. Le funzioni insediabili sono la residenza e le attività compatibili con le finalità ambientali del Parco. Gli interventi edilizi, di cui all'art. 27 comma 1 lett. d), e), f) della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono attuabili mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Per quanto non direttamente specificato nel presente comma, si rimanda alla disciplina del Piano delle Regole, fatta salva la compatibilità di quanto disposto all'art. 9 nelle NTA del PTC del Parco Nord Milano.

### CAPO III - TUTELE SOVRAORDINATE

#### art. 20 Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

1. I beni e le aree sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, a norma della legislazione vigente e dei piani sovraordinati, sono individuati nella Tav. R.05 - *Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo* -, nella Tav. R.06 - *Vincoli di tutela e salvaguardia* -, nella Tav. R.07 - *Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea* -, nella Tav. R.08 - *Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea*, nonché nella Tav. R.01 - *Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica* -.
2. Per essi e per quanto non individuato nelle tavole suddette, prevalgono le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata.
3. 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 del Settore comunale competente per lavorazioni in prossimità

#### art.20 definizione e disciplina

1. Testo modificato in ottemperanza della sentenza n.00574/2014 del TAR Lombardia - Milano Sez. I

di soggetti arborei.

4. Fuori dal centro abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada (CdS), in caso di 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 Regolamento d'Attuazione, 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 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.
5. Nell'Allegato 6 - *Elenco vincoli per la difesa del suolo, vincoli amministrativi e vincoli di tutela e salvaguardia* - sono elencate le previsioni di vincoli:
  - a. di difesa del suolo;
  - b. amministrativi;
  - c. di tutela e salvaguardia.

Le predette previsioni verranno aggiornate in applicazione di norme o previsioni statali e/o regionali con disposizione dirigenziale.

6. In relazione ai criteri regionali che forniscono le linee guida per la prevenzione del rischio idrogeologico attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala locale, in raccordo con le disposizioni dell'art. 57 della L.R. 12/2005 è stato attribuito al territorio un valore di classe di fattibilità geologica (Tav. R.01 - *Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica* -):
  - A. Norme Geologiche di Piano per la Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni.

Si tratta di aree nelle quali, in generale, sono ammissibili tutte le categorie di opere edificatorie, fatto salvo l'obbligo di verifica della compatibilità geologica e geotecnica ai sensi del DM 14/01/2008, per tutti i livelli di progettazione previsti per legge. Tale classificazione non risulta, quindi, particolarmente restrittiva nei confronti della possibilità di espansione edilizia; non si riscontrano, infatti, generali limitazioni all'edificabilità o alla modifica dell'uso del territorio. In ogni caso occorrerà attenersi a quanto previsto dal DM 14/01/2008 e prevedere, di volta in volta, la realizzazione di idonei approfondimenti di carattere idrogeologico e geologico-tecnico, finalizzati a:

- fornire una puntuale valutazione delle caratteristiche litostratigrafiche dei terreni di fondazione, con specifico riferimento alle eventuali interferenze della falda superficiale con le porzioni inferiori dei fabbricati e con i terreni stessi di fondazione, soprattutto in considerazione del fatto che la falda nel periodo primavera estate manifesta accentuati innalzamenti.



- svolgere una accurata analisi delle scelte progettuali in merito alla capacità portante dei terreni di fondazione, nonché alla valutazione dei cedimenti.

Lo studio delle componenti consente di definire le aree in classe di fattibilità geologica II come pianeggianti, 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/scadenti caratteristiche geotecniche fino a 5-6 mt circa di profondità. Per le opere esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005), nel rispetto delle normative vigenti. Relativamente agli ambiti produttivi la realizzazione dei vani interrati o seminterrati è condizionata dalla bassa soggiacenza dell'acquifero (<5 mt); si vieta pertanto in tali aree la realizzazione di vani interrati adibiti ad uso produttivo o con utilizzo di sostanze pericolose/insalubri, mentre si sconsiglia la realizzazione di vani adibiti a stoccaggio di sostanze pericolose. Potranno invece essere realizzati vani interrati compatibilmente con le situazioni idrogeologiche locali, ospitanti magazzini e/o depositi di sostanze non pericolose, parcheggi sotterranei, uffici dotati di collettamento delle acque di scarico con rilancio alla fognatura. Si rende necessaria l'esecuzione di indagini di approfondimento preventive alla progettazione per la verifica idrogeologica e litotecnica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie. La verifica idrogeologica deve prevedere una disamina della circolazione idrica superficiale e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica. Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica e/o dei casi contemplati nel D.Lgs. 152/2006. Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/2006 (Piano di Caratterizzazione con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica). Le suddette indagini dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare e alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera. Gli interventi da prevedere in fase progettuale per ogni tipo di opera saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario inoltre che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici e/o dei reflui in fognatura. Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, dovranno essere previsti interventi di bonifica qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

Le norme sismiche da adottare per la progettazione trattandosi di aree PSL, per gli edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri anti-sismici del DM 14/01/2008 definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374/08, o in alternativa utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

**B. Norme Geologiche di Piano per la Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni.**

In questa Classe III ricadono:

- a. le aree di esondazione del fiume Lambro;
- b. le aree a bassa soggiacenza della falda acquifera;
- c. le aree di salvaguardia delle opere di captazione dell'acquedotto pubblico ad uso idropotabile e nello specifico la "zona di rispetto"
- d. le aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche del primo orizzonte
- e. le aree di cava attiva o cessate

III a. sono aree allagate in occasione di eventi meteorici rilevanti e dovranno essere prese in considerazione per la mitigazione del rischio i seguenti accorgimenti:

Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

- progettare la disposizione dei fabbricati e della viabilità minore interna così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a elevata velocità;
- progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale e favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.

Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:

- opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
- opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
- fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi.
- utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche
- utilizzo di materiali da costruzione e tecnologici adatti a subire contatti con l'acqua.

Le prescrizioni complessive generali, come previsto già dal PTCP (art. 45 *Ambiti a rischio idrogeologico*), in questi ambiti vietano la nuova localizza-

zione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di rifiuti solidi urbani e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e tossico nocivi, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti.

Sono comunque fatte salve le eventuali indicazioni più restrittive presenti negli articoli dei criteri di prima applicazione nonché nei Piani sovraordinati e nella normativa regionale e nazionale vigente in materia.

III b. sono aree che presentano una soggiacenza dell'acquifero superficiale inferiore a 5 mt da piano campagna. Per queste aree quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo insediamento sia civile che industriale, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura. Sono da prevedere interventi di regimazione idraulica per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee. Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

III c. sono aree aventi scadenti caratteristiche geotecniche del primo orizzonte litologico. Per gli interventi edificatori ammissibili 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. A fronte di qualsiasi azione 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 idrica sotterranea.

III d. sono aree caratterizzate dalla presenza di ambiti estrattivi attivi e recuperati o in fase di recupero. Sono aree con possibilità di riempimenti e ripristino morfologico con terreni litologicamente disomogenei e con scadenti caratteristiche geotecniche. L'edificabilità deve essere verificata puntualmente attraverso la definizione delle caratteristiche litotecniche dei terreni di riempimento. I tipi di intervento ammissibili sono da definirsi mediante specifici Piano di Recupero. 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. Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

Le norme sismiche da adottare per la progettazione di tutte le aree definite in classe di fattibilità geologica III, trattandosi di aree PSL, per gli edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del DM 14/01/2008 definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374/08, o in alternativa utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

**C. Norme Geologiche di Piano per la Classe IV - Fattibilità con gravi limitazioni.**

L'alto rischio riconosciuto in questi settori di territorio pregiudica la fattibilità delle opere civili e più in generale di ogni modifica di destinazione d'uso del territorio. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova costruzione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idraulica e idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Questa Classe IV raggruppa:

- a. le aree che ricadono negli ambiti ricadenti nella fascia A e B del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e in classe R4 di rischio idraulico così come definito per le aree di fascia C (PSFF-PAI) per il fiume Lambro.

Per gli edifici esistenti ricadenti in Classe IV sono consentite esclusivamente le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27 comma 1 lett. a), b) e c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

È fatto salvo quanto previsto per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, che possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e che dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione dello specifico fenomeno che determina la situazione di rischio.

Gli approfondimenti di 2° e 3° livello per la definizione delle azioni sismiche di progetto non devono essere eseguiti nelle aree classificate in classe di fattibilità IV, in quanto considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa specifica.

Per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico eventualmente ammesse, la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del DM 14/01/2008, definendo in ogni caso le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello.

IV a.: per i fabbricati e le aree ricadenti nella fascia A e B del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, si applicano le norme di cui alla Direttiva "Verifica di compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B", Autorità di Bacino Fiume Po e le indicazioni sono di competenza della Autorità di Bacino stessa. Per gli ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico IV molto elevato (Fattibilità con gravi limitazioni, condizione di non compatibilità) sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture.

Per i fabbricati e nelle aree ricadenti nella classe di fattibilità IVa, ai sensi dell'art. 39 del PAI, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di cui all'art. 27 lett. a), b) e c), della L.R. 12/2005, ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conser-

vativo, senza aumento di superficie o volume, salvo gli adeguamenti igienico-sanitari e quelli necessari per il rispetto delle norme di legge;

- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè 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, 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 geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico e/o 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 di sistemazione idrogeologica dei terreni;
- per la residenza esistente al servizio dell'attività agricola è consentita la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza. Non sono comunque consentiti usi che prevedano la presenza continuativa di persone;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno alluvionale atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso, è consentita la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza.

Come previsto già dal PTCP nei territori della fascia C è vietata la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti.

IV b.: nella zona di tutela assoluta valgono le limitazioni d'uso di cui all'art. 94 (*Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*) del D.Lgs. 152/2006 a salvaguardia delle opere di captazione.

IV c. sono le aree di rispetto fluviale necessarie a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Considerata la presenza di fasce di protezione con finalità idrogeologiche e ambientali è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, corredati da uno studio 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 sbancamenti 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 (scarichi idrici), richiede necessariamente l'effettuazione di studi di compatibilità idraulica.

7. In conformità a quanto disposto dall'art. 17 comma 6-ter della L. 183/1989, il Comitato Istituzionale dall'Autorità di Bacino del fiume Po ha adottato (11/05/1999) e approvato il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po" (PAI) con D.P.C.M. del 24/05/2001, pubblicato in G.U. n. 183 del 8/08/2001. Nella Tav. R.05 - *Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo* - sono individuate le fasce fluviali per la tutela del bacino idrografico per prevenire situazioni di rischio idrogeologico e adottare nel contempo misure di salvaguardia dei valori presenti nel territorio.
  - a. Per i fabbricati e le aree ricadenti nella fascia A e B del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po si applicano le norme di cui alla Direttiva "Verifica di compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B", Autorità di Bacino Fiume Po e le relative indicazioni sono di competenza della Autorità di Bacino stessa (Norme di attuazione PAI, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26-04-2001, approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001).
  - b. Per i fabbricati e le aree ricadenti nella fascia C del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, ai sensi dell'Allegato 3 del D.G.R. 70365 del 11/12/2001, si applicano le norme di cui alla classe di rischio di appartenenza.
    - I. Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 1 moderato (R1-Fattibilità senza particolari limitazioni, condizione di compatibilità). In questo ambito sono possibili danni sociali ed economici marginali. Vengono inclusi nella classe 1 di rischio idraulico i territori per i quali lo studio non ha individuato specifiche controindicazioni di carattere idraulico all'urbanizzazione. Modalità d'intervento consentite: tutte.
    - II. Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 2 medio (R2-Fattibilità con modeste limitazioni, condizione di compatibilità). In questo ambito sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio economiche. Vengono inclusi nella classe 2 di rischio idraulico i territori per i quali lo studio ha evidenziato puntuali o ridotte condizioni limitanti. Modalità d'intervento consentite: tutte. Manutenzione straordinaria e risanamento conservativo senza limitazioni, gli interventi di ristrutturazione con conservazione della sagoma originaria, ristrutturazione con modifica della sagoma, nuova costruzio-

ne, e gli interventi nel sottosuolo ricadenti in questa classe di fattibilità sono subordinati a specifici approfondimenti di carattere idraulico tecnico o idrogeologico alla scala di progetto finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione o mitigazione del rischio, secondo i criteri definiti nella D.G.R. 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3 (B.U.R.L. del 20/12/2001, 2° suppl. ord. al n. 51).

**III.** Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 3 elevato (R3-Fattibilità con consistenti limitazioni" condizione di non compatibilità). In questo ambito sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio economiche. Vengono inclusi nella classe 3 di rischio i territori per i quali lo studio idraulico ha riscontrato consistenti limitazioni progettuali. Modalità d'intervento consentite: tutte. Manutenzione straordinaria e risanamento conservativo senza limitazioni, gli interventi di ristrutturazione con conservazione della sagoma originaria, ristrutturazione con modifica della sagoma, nuova costruzione e gli interventi nel sottosuolo sulle aree ricadenti in questa classe di fattibilità sono subordinati alla presentazione di un approfondimento delle indagini idrogeologiche, geotecniche e idrauliche, secondo i criteri definiti nella D.G.R. 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3 (B.U.R.L. del 20/12/2001, 2° suppl. ord. al n. 51).

**IV.** Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 4 molto elevato (R4-Fattibilità con gravi limitazioni, condizione di non compatibilità). In questo ambito sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture. Nella classe 4 di rischio idraulico vengono inclusi gli ambiti per i quali lo Studio Idraulico ha rilevato un elevato rischio. Modalità d'intervento consentite:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di cui all'art. 3 del T.U.E. (D.P.R. 6/06/2001 n. 380), ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, salvo gli adeguamenti igienico-sanitari e quelli necessari per il rispetto delle norme di legge;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrenti a incrementare il carico insediativo (servizi con permanenza di persone) e che non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause determinanti le condizioni di rischio, e che risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- i progetti relativi agli interventi e alle realizzazioni di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico 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 geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave ri-

schio idrogeologico e/o idraulico; gli interventi volti alla tutela ed alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vicinati 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 presente;
- gli interventi di sistemazione idrogeologica dei terreni;
- per la residenza esistente al servizio dell'attività agricola è consentita la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno alluvionale atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso; è consentita altresì la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza.

Prescrizioni complessive generali:

Come previsto già dal PTCP (art. 45 *Ambiti a rischio idrogeologico*) nei territori della fascia C è vietata la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti. Dovranno comunque essere presi in considerazione per la mitigazione del rischio i seguenti accorgimenti:

Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

- progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;
- favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo;

Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:

- opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
- opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
- fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi;
- utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche.
- utilizzo di materiali da costruzione e tecnologici adatti a subire contatti con l'acqua.

Di seguito si elencano, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcune delle possibili soluzioni da prendere in considerazione per la predisposizione di accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e a struttu-



re e che consentano la facile e immediata evacuazione dell'area inondabile da parte di persone e beni mobili:

- progettazione di accessi agli spazi in sotterraneo a quote idraulicamente compatibili con la piena di progetto;
- progettazione di aperture aeroilluminanti a quote idraulicamente compatibili con la piena di progetto.

**7 bis.** I corsi d'acqua denominati Lambro, Olona, Seveso, Garbogera, Colatore Lambro Meridionale, Pudiga/Lombra, Nirone/Fugone e cavo Redefossi che scorrono all'interno del territorio comunale rientrano nell'Elenco 2 del vigente PTCP che definisce i corsi d'acqua di particolare rilevanza. La loro gestione/manutenzione verrà effettuata con riferimento alle disposizioni indicate nell'art. 46 delle NTA del PTCP della Provincia di Milano.

**8.** In relazione al Piano di Rischio Aeroportuale, di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione, di cui all'Allegato 12 - *Relazione Piano di rischio ereoportuale* -, sono previste limitazioni antropiche, nelle direzioni di decollo e di atterraggio, volte a mitigare le eventuali conseguenze di incidente aereo (Tav. R.07 - *Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea*):

- a. sulla limitazione di presenza umana;
- b. sulla individuazione di attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione delle conseguenze di incidenti.

Tali previsioni si riferiscono all'ambito relativo all'aeroporto di Milano-Linate, suddiviso in:

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. zone di tutela D: (si aspetta la definizione da parte di ENAC)

**9.** 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;
- 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.

**10.** Per le aree e gli immobili, individuati nell'Allegato 6 - *Elenco vincoli per la difesa*

*del suolo - e nelle Tavv. R.05 - Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo -, R.06 - Vincoli di tutela e salvaguardia -, R.07 - Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea -, R.08 - Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea e R.09 - Reticolo idrografico e fasce di rispetto - e per quanto non individuato nei documenti suddetti, prevalgono le disposizioni della legislazione vigente in materia.*

**11.** Recepimento delle curve di isolivello del livello del rumore aeroportuale (curve LVA) con l'individuazione delle 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 (Tav. R.07 - *Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea -*).

**a.** 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.

**i.** 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.

**ii.** 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.

**iii.** Zona C: l'indice LVA può superare il valore di 75 dB (A).

Le aree comprese in zona C non ricadono nel limite del Comune di Milano.

**iv.** Al di fuori delle zone A, B, C l'indice LVA non può superare il valore di 60 dB (A).

**12.** 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 mt. A partire dal raggio di 3.000 mt dal punto radar Lambro e sino al limite del raggio concentrico di 2.000 mt, le altezze degli ingombri verticali non potranno superare i 150 mt sul livello del mare (Settore 6). Nel settore compreso tra i 2.000 e i 1.000 mt dei raggi concentrici del radar Lambro, e in quello tra i 3.000 e i 2.000 mt dei raggi con centro il punto radar di Peschiera, l'altitudine massima degli ingombri non potrà superare i 141 mt sul livello del mare (Settore 5). Dal raggio di 1.000 mt al raggio di 500 mt del punto radar Lambro e dal raggio di 2.000 mt al raggio concentrico di 1.000 mt dal punto radar Peschiera, le altezze degli ingombri verticali non potranno essere superiori a 134 mt sopra il livello del mare (Settore 4). Nel restante settore

compreso nell'area circolare con raggio di 500 mt dal punto radar di Lambro, le altezze verticali saranno limitate a 133 mt sopra il livello del mare (Settore 3). I vincoli di altezza di cui si è detto sono graficamente indicati sulla Tav. R.07 - *Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea*.

**13.** Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (Tav. R.08 - *Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea*).

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).

**13.1** Le superfici di delimitazione degli ostacoli sono le seguenti:

**a.** Superficie Orizzontale Esterna (SOE):

- altezza massima della quota di edificazione consentita 247,85 mt s.l.m.

**b.** Superficie Conica (SC):

- superficie generalmente compresa tra la superficie orizzontale esterna (h 247,85 mt s.l.m.) e la superficie orizzontale interna (H 147,85 mt), ad eccezione della superficie posta a sud di via Olgettina (compresa tra h 200,00 mt e h 2012,30 mt s.l.m.);
- la quota massima di edificazione nelle aree comprese tra le due linee di isolivello (intervallo 20 mt) deve essere determinata per interpolazione lineare tra le due quote limitrofe indicate.

**c.** Superficie Orizzontale Interna (SOI):

- altezza massima della quota di edificazione consentita 147,85 mt s.l.m.

**d.** Superficie di Salita al Decollo riferita alla pista Nord denominata "Testata 18" (SSD):

- altezza massima di edificazione compresa tra 205 e 247,85 mt s.l.m. (zona Cascina Gobba);
- altezza massima di edificazione compresa tra 130 e 140 mt s.l.m. (zona Parco Forlanini);
- la quota massima di edificazione nelle aree comprese tra le due linee di isolivello (intervallo 5 mt) 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):

- quota tra 120,00 e 125,00 mt s.l.m. (compresa nel sedime aeroportuale)
- quota tra 135,00 e 147,85 mt s.l.m. (zona Parco Forlanini).

**f.** Superficie di Avvicinamento e Decollo riferita alla Pista Nord deomintata "Testata 17" (SA 17):

- quota tra 107,38 e 147,85 mt s.l.m. (zona Parco Forlanini)

**g.** Superficie di Transizione riferita alla pista Nord denominata "Testata 18"

(ST 18):

- quota tra 120 e 147,85 mt s.l.m. (pendenza 1:7).

**h.** Superficie di Transizione riferita alla pista Nord denominata “Testata 17” (ST 17):

- quota tra 107,38 e 147,85 mt s.l.m. (pendenza 1:5).

**i.** Superficie di Transizione riferita alla pista Sud denominata “Testata 35” (ST 35):

- quota tra 135 e 147,85 mt s.l.m. (pendenza 1:5).

**13.2** Nelle zone individuate nella Tav. R.08 - *Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea* 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 alla “Linee guida per la valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale” (Allegato 11 - *Relazione illustrativa elaborato e linee guida relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea*).

**b.** Fonti attrattive della fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
- piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- industrie manifatturiere;
- 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” (Allegato 11 - *Relazione illustrativa elaborato e linee guida relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea*).

**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 (maggiore 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 di circuitazione.

**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.** Ciminiere 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.

## CAPO IV - RETICOLO IDROGRAFICO

### art. 21 Definizione

art.21 **definizione**

1. Il reticolo idrografico è costituito da:
  - a. corsi d'acqua compresi nel Reticolo Idrico Principale (RIP) come individuati da Regione Lombardia;
  - b. corsi d'acqua che costituiscono il Reticolo Idrico Minore (RIM) sono:
    - i. 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; stato di manutenzione e continuità con l'alveo;
    - ii. corsi d'acqua gestiti da altri soggetti, 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; stato di manutenzione e stato dell'alveo.
  - c. corsi d'acqua che costituiscono il Reticolo Idrico Consortile gestito dai Consorzi di Bonifica.
2. Il reticolo idrografico è individuato e classificato secondo la ripartizione indicata al comma precedente e riportato graficamente nella Tav. R.09 - *Reticolo idrografico e fasce di rispetto*.

### art. 22 Disciplina

art.22 **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. Nelle fasce di rispetto, definite nella successiva tabella "Ambiti di applicazione" e individuate graficamente nella Tav. R.09 - *Reticolo idrografico e fasce di rispetto* - non sono consentite edificazioni di alcun genere, i movimenti di terra

nonché le attività indicate nell'Allegato 8 - *Regolamento in materia di polizia idraulica del reticolo idrografico* -. Sono ammessi il verde privato, le attrezzature a esso connesse comunque rimovibili e gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lett. a), b) e c) della L.R. 12/2005 e s.m.i.

AMBITI DI APPLICAZIONE	Classificazione del corso d'acqua	Fasce di rispetto (in mt)
Tessuto Urbano Consolidato (TUC)	RIP	10
	RIM	4
Parchi Regionali e AdP "Expo"	RIP	10
	RIM	10

3. Nel caso di sorgive e fontanili, compresi nei Parchi Regionali, valgono le specifiche norme previste dai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi Regionali.
4. Per i corsi d'acqua di competenza dei consorzi di bonifica valgono le distanze stabilite dagli stessi.
5. Per la roggia Vettabbia alta, ancorché compresa nel Tessuto Urbano Consolidato, si applica una fascia di rispetto di 10 mt.
6. In presenza di corsi d'acqua tominati, si assume una fascia di ricognizione di 20 mt 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 dal precedente comma 2. Tale verifica è da eseguirsi a cura dell'operatore dell'attività edilizia in collaborazione con l'Ente Gestore di competenza.
7. 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.
8. Sono consentiti spostamenti e/o adeguamenti di carattere idraulico/funzionale dei tracciati dei corsi d'acqua, purché vengano conservate le caratteristiche degli stessi, fermo restando la verifica di ammissibilità accertata da una relazione di studio idraulico.
9. Per i corsi d'acqua e i rilevati idrici non compresi nel reticolo idrografico di cui alla Tav. R09 - *Reticolo idrografico e fasce di rispetto* - ma presenti sul territorio comunale e/o rilevabili dalle cartografie catastali o carte tecniche comunali, deve essere redatto uno studio idraulico 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.
10. Per quanto non riportato nelle presenti norme si rimanda all'Allegato 8 - *Rego-*

*lamento in materia di polizia idraulica del reticolo idrografico -.*

## TITOLO IV – ATTIVITA' COMMERCIALI

### CAPO I - DEFINIZIONE

#### art. 23 Servizi commerciali

1. Sono definiti servizi commerciali le seguenti attività:

a. Attività di vendita al dettaglio.

Si definisce come tale una attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale.

b. Attività di vendita all'ingrosso.

Si definisce come tale un'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende 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.

c. Attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Si definisce come tale la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

d. Impianti di distribuzione carburanti per autotrazione.

#### art.23 servizi commerciali

#### art. 24 Superfici dei servizi commerciali – definizione

1. Superficie lorda complessiva di pavimento (S.l.p.) fa riferimento alla definizione dell'art. 4.

2. Superficie di vendita (S.d.V.), negli esercizi di vendita su area privata, è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione delle superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperti, e i relativi corselli di manovra. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali anche se contigui.

3. Superficie di vendita di merci ingombranti non facilmente amovibili e a consegna differita. E' calcolata in base alla normativa di riferimento vigente.

4. Superficie di somministrazione di alimenti e bevande, negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, è l'area:

a. destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;

b. occupata da banchi, retro banchi, casse, scaffalature e vetrine contenenti

#### art.24 superfici dei servizi commerciali-definizione

prodotti esposti al pubblico e comprende le aree:

- i. all'interno del locale;
  - ii. all'esterno del locale, sia all'aperto, sia al chiuso (ad es. *dehores*), su area privata (es. cortili o spazi privati dei quali l'esercente ha la disponibilità) adiacenti o comunque di pertinenza del locale;
  - iii. all'esterno del locale, sia all'aperto sia al chiuso, su area pubblica in concessione, adiacente o comunque di pertinenza del locale.
5. Superficie di servizio (S.Serv), negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, è la superficie diversa da quella di somministrazione e si suddivide in superficie non aperta al pubblico (costituita da magazzini, depositi, uffici, guardaroba, servizi igienici per il personale, spogliatoi per il personale, cucina, compresa la zona lavaggio stoviglie, locale dispensa, locale preparazione alimenti, i disimpegni, locali filtranti e separanti in genere, volumi tecnici e scale) e in superficie aperta al pubblico relativa ai servizi igienici per clienti.
6. Si definisce impianto di distribuzione carburanti per autotrazione il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie e integrative.

## CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI COMMERCIALI

### art.25 attività di vendita al dettaglio su area privata

#### art. 25 Attività di vendita al dettaglio su area privata

1. Le attività di vendita su area privata sono classificate come segue:
  - a. Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
  - b. Medie strutture di vendita (MSV): esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 250 mq e fino a 2.500 mq; si suddividono in:
    - i. medio-piccole strutture di vendita: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 250 mq e fino a 600 mq;
    - ii. medie strutture di vendita di grado inferiore: esercizi aventi superficie di vendita superiore a 600 mq e fino a 1.500 mq;
    - iii. medie strutture di vendita di grado superiore: esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq.
  - c. Grandi strutture di vendita (GSV): esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq e si suddividono, ai sensi della D.G.R. del 4/07/2007 n. VIII/5054 e s.m.i., in:
    - i. grandi strutture a rilevanza intercomunale: fino a 5.000 mq di superficie di vendita;
    - ii. grandi strutture a rilevanza provinciale: da 5.001 a 10.000 mq di superficie di vendita;
    - iii. grandi strutture a rilevanza interprovinciale: da 10.001 a 15.000 mq di superficie di vendita;
    - iv. grandi strutture a rilevanza regionale: oltre 15.000 mq di superficie di



vendita.

2. Ai sensi e per gli effetti del paragrafo 4.2 dell'allegato A alla D.G.R. del 4/07/2007, n. VIII/5054 e s.m.i., le medie e grandi strutture di vendita possono configurarsi in forma singola o in forma unitaria. Qualora ricorrano le condizioni indicate nel predetto provvedimento regionale, la superficie di vendita andrà computata come somma delle superfici di vendita degli esercizi facenti parte della struttura unitaria e la procedura autorizzativa da seguire, nonché i criteri di ammissibilità, saranno quelli relativi alla tipologia corrispondente a tale superficie complessiva. Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria, ai sensi del paragrafo 4.2.1.4 della predetta norma regionale, l'insieme degli esercizi e altre attività di servizi che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche, salvo che tale qualificazione non sia espressamente richiesta dal richiedente in funzione della morfologia e della struttura organizzativa dell'intervento.
3. Si considerano "centri commerciali naturali":
  - a. le aree comprese nei perimetri dei Distretti Urbani del Commercio iscritti nell'apposito elenco della Regione Lombardia;
  - b. 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;
  - c. i mercati comunali su aree pubbliche, anche coperti;
  - d. gli eventuali ulteriori tratti stradali, caratterizzati da una presenza continua e significativa di attività commerciali, pubblici esercizi e altri servizi a fronte strada, che verranno periodicamente riconosciuti come tali con appositi atti ricognitivi del Comune.

#### art. 26 Negozi storici

1. Per negozi storici si intendono gli esercizi commerciali di vicinato, le medie strutture di vendita, i pubblici esercizi, le farmacie e gli esercizi artigianali con riconoscimento attribuito dalla Giunta Regionale della Lombardia. Gli stessi dispongono di uno spazio fisso di vendita al pubblico che presenta caratteristiche di eccellenza sotto il profilo storico e architettonico, costituendo significativa testimonianza dell'attività commerciale in Lombardia.
2. I negozi storici si suddividono in:
  - a. negozi storici di rilievo regionale;
  - b. negozi storici di rilievo locale, compresi i negozi meritevoli di segnalazione (negozi di storica attività).

### CAPO III – LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI COMMERCIALI

#### art. 27 Attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata

1. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e per i beni oggetto di tutela culturale e paesaggistica, gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:

#### art.26 negozi storici

#### art.27 attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata

- a. esercizi di vicinato e medie piccole strutture di vendita, anche organizzate in forma unitaria, con modalità diretta (fino a 600 mq di S.d.V.);
  - b. medie strutture di vendita di grado inferiore e medie strutture di vendita di grado superiore, anche organizzate in forma unitaria, con Permesso di Costruire Convenzionato (da 601 a 2.500 mq di S.d.V.), ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
  - c. grandi strutture a rilevanza intercomunale con piano attuativo (da 2.501 a 5.000 mq di S.d.V.);
  - d. grandi strutture di livello superiore, anche organizzate in forma unitaria, esclusivamente nell'ambito di strumenti di programmazione negoziata previsti dalla normativa vigente (oltre 5.000 mq di S.d.V.);
  - e. sono esclusi ai sensi della L.R. 6/2010 e s.m.i., gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione.
2. Negli ambiti del Tessuto urbano di Recente Formazione, gli esercizi commerciali sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:
  - a. esercizi di vicinato, medie piccole strutture di vendita e medie strutture di vendita di grado inferiore, anche organizzate in forma unitaria, con modalità diretta (fino a 1.500 mq di S.d.V.);
  - b. medie strutture di vendita di grado superiore e grandi strutture a rilevanza intercomunale, anche organizzate in forma unitaria, con Permesso di Costruire Convenzionato (da 1.501 a 5.000 mq di S.d.V.);
  - c. grandi strutture di livello superiore esclusivamente nell'ambito di strumenti di programmazione negoziata previsti dalla normativa vigente (oltre i 5.000 mq di S.d.V.);
  - d. Sono ammessi nelle aree di pertinenza diretta gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione. Le funzioni accessorie agli stessi sono da computarsi nell'indice di Utilizzazione territoriale unico (Ut) dell'area. Sono fatte salve le normative di sicurezza, viabilistiche e ambientali che ne regolano la materia.
3. Gli esercizi di somministrazione, quale che ne sia la superficie complessiva e di somministrazione, sono ammessi nel Tessuto Urbano Consolidato con modalità diretta.
4. In tutti i casi è prevista la correlazione tra la procedura urbanistica-edilizia e quella autorizzatoria-commerciale secondo le previsioni dell'art. 30.
5. In tutti i casi in cui è richiesto il piano attuativo o lo strumento di programmazione negoziata nei precedenti commi 1 e 2, l'Amministrazione comunale valuta l'intervento anche sotto il profilo dell'interesse generale e della compatibilità con il contesto, in particolare con riguardo agli aspetti tipo-morfologici, di sostenibilità ambientale, nonché di accessibilità.
6. Ai sensi della normativa regionale l'Amministrazione comunale potrà dotarsi di uno specifico provvedimento di settore per individuare più dettagliatamente

le tipologie di attività di vendita, di somministrazione e assimilabili e i relativi indirizzi localizzativi.

#### **art. 28 Attività di vendita all'ingrosso**

1. Le attività di vendita all'ingrosso sono consentite esclusivamente negli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) e mediante piano attuativo che ne verifichi la compatibilità in relazione ai carichi di traffico indotti sulla rete viabilistica, ai parcheggi per il carico e lo scarico delle merci e alla compatibilità ambientale con le funzioni presenti in luogo.
2. I parcheggi pertinenziali saranno da calcolarsi nella misura del 100% della S.I.p. destinata a tale attività.

**art.28 attività di vendita all'ingrosso**

### **CAPO IV – CRITERI DI ACCESSIBILITA' E DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGI**

#### **art. 29 Parcheggi relativi alle superfici commerciali**

1. La dotazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico per le GSV è quella prevista dall'art. 150 della L.R. 6/2010 e s.m.i.
2. La dotazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico per funzioni commerciali fino alla MSV è determinata in base all'art.9 del Piano dei Servizi, fatta salva la previsione di cui al comma successivo.
3. Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi per i servizi commerciali insediati in aree pedonali e ZTL senza limitazioni temporali.

**art.29 parcheggi relativi alle superfici commerciali**

#### **art. 30 Procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino a 250 mq di superficie di vendita 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 nei Piani Attuativi e negli atti di programmazione negoziata.

**art.30 procedimento commerciale e procedimento urbanistico edilizio**

### **TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **CAPO I – NORME TRANSITORIE**

#### **art. 31 Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati**

1. Ai piani attuativi, ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) già approvati alla data di adozione del PGT, ai Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) e ai Piani di Recupero Urbano (PRECU), agli Accordi Quadro di Housing Sociale, alle Varianti, alle Zone C e agli immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare, così come individuati all'Allegato 3 - Elenco ambiti in norma transitoria - e perimetrati nella Tav. R.02 - Indicazioni morfologiche -, ai protocolli d'intesa, e a tutti i provvedimenti approvati dai rispettivi organi competenti continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali vigenti al momento della loro approvazione sino al loro completamento.
2. Ai piani attuativi, ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), già

**art. 31 disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti**

adottati alla data di adozione del PGT, qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'approvazione definitiva del PGT, si applica la previsione del comma 1.

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 del PGT, o per i quali, alla stessa data, siano stati istituiti, rispettivamente, la Conferenza dei Rappresentanti, ovvero il Comitato per l'Accordo di Programma, si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi sino al loro completamento.
4. Agli interventi oggetto di convenzionamento per la regolamentazione dell'incremento del fabbisogno di aree e dotazioni per servizi pubblici conseguente alla modifica della destinazione d'uso, e comunque agli interventi oggetto di convenzionamento, per i quali la Giunta Comunale abbia deliberato l'approvazione dei contenuti essenziali della relativa convenzione alla data di adozione del PGT, continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali ed attuative vigenti al momento della assunzione di tale deliberazione sino al loro completamento. Per tutti gli interventi previsti dal presente comma è possibile apportare varianti non essenziali nel rispetto delle norme e dei criteri del PGT approvato, senza la procedura di variante.
5. 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. Il dimensionamento e le dotazioni per servizi potranno altresì essere valutati in relazione alla disciplina relativa alla delocalizzazione delle volumetrie di cui al successivo comma 7.
6. Le previsioni urbanistiche concernenti la capacità edificatoria e la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale contenute nei singoli piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui al presente articolo, sono recepite e fatte proprie dal presente Piano delle Regole.
7. Al fine di assicurare elevati livelli di tutela della salute umana e di garantire le regole di competitività delle imprese e di sviluppo sostenibile, è ammessa la delocalizzazione delle volumetrie, oggetto di piano o programma approvato alla data di adozione del presente PGT, anche in forma frazionata, comprese tutte le tipologie di atti indicati nei commi del presente articolo, afferenti determinate aree in altra area o aree diverse. Tale facoltà è applicabile solo qualora vi sia una impossibilità effettiva e riscontrabile di ripristino ambientale a causa della complessità dell'inquinamento riscontrata in tali aree, per la difficoltà di eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento e la riduzione delle concentrazioni di sostanze contaminanti, non consenta il recupero delle stesse alla effettiva e definitiva fruibilità per le destinazioni d'uso conformi al Piano di Governo del Territorio.

La delocalizzazione delle volumetrie è assoggettata a uno o più atti di pianificazione attuativa o ad atto di programmazione negoziata per la disciplina degli interventi edilizio-urbanistici nelle aree localizzate per l'accoglimento delle volumetrie trasferite, nonché degli interventi di riqualificazione nelle aree interessate dal ripristino ambientale, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, dell'art. 6 delle presenti norme e dell'art. 9 delle Norme di attuazione

del Piano dei Servizi. Le aree devono comunque essere bonificate e cedute gratuitamente, o asservite all'uso pubblico.

**art. 32 Disciplina degli ambiti interessati da atti di programmazione negoziata in itinere**

1. Le proposte di Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), che sono state ritenute ammissibili dal Nucleo di valutazione alla data di adozione del PGT e che sono conformi al PGT adottato, possono proseguire – su istanza del soggetto presentatore – l'istruttoria e l'iter di approvazione in base alle previsioni del Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche.
2. Sono fatti salvi i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui al comma 1 adottati entro la data di pubblicazione degli atti del PGT.

art.32 disciplina degli ambiti interessati da atti di programmazione negoziata in itinere

**art. 33 Disciplina delle aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano**

1. Gli ambiti territoriali soggetti a trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano, ai cui criteri si rinvia per la fase attuativa, sono soggetti alle prescrizioni del Piano delle Regole per gli interventi edilizi realizzabili, nei limiti di cui al successivo comma 2, in pendenza dell'approvazione dei piani attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata.
2. Nei casi disciplinati dal comma 1, sono sempre 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 salvo diverse disposizioni dei PTC dei Parchi Regionali.

art.33 disciplina delle aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano

**art. 34 Disciplina delle aree e degli immobili ricadenti nelle Zone A di recupero e nelle "Zone B di recupero" del PRG del 1980 e s.m.i.**

1. Agli immobili ricadenti nelle "Zone A di recupero" e nelle "Zone B di recupero" (cd. "B2") del PRG del 1980 e s.m.i., per le quali alla data di adozione del PGT sono state approvate le relative varianti di completamento, elencate nell'Allegato 4 e perimetrare nella Tav. R.01 – *Ambiti territoriali omogenei* –, e per i quali siano presentate entro due anni dalla pubblicazione del PGT le relative istanze di piani attuativi (ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento), e di convenzionamenti planivolumetrici, i Permessi di Costruire (anche in attuazione di convenzioni) e/o idonei titoli abilitativi a edificare, si applicano le disposizioni contenute negli atti riportate nell'Allegato 5 e negli elaborati dallo stesso richiamati. Sono comunque fatti salvi i contenuti delle convenzioni già stipulate relative a immobili ricadenti in tali zone, ai quali continuano ad applicarsi le previsioni generali e attuative vigenti al momento del convenzionamento, nonché gli interventi previsti per l'attuazione delle stesse anche posti al di fuori delle medesime zone.
2. In caso di discordanza, il perimetro esterno delle "Zone A di recupero" e delle "Zone B di recupero" individuato nella Tav. R.01 – *Ambiti territoriali omogenei* – prevale su quello individuato negli elaborati grafici richiamati dall'Allegato 4.
3. Decorso il termine di cui al comma 1, gli immobili non interessati da attuazione, saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competen-

art.34 disciplina delle aree e degli immobili ricadenti nelle "zone A di recupero" e nelle "zone B di recupero" del PRG del 1980 e

te Ufficio.

## CAPO II - NORME FINALI

### art.35 piani attuativi obbligatori

#### art. 35 Piani Attuativi obbligatori

1. Gli immobili perimetrati e numerati - da PA1 a PA10- nelle Tavv. R.01 – *Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica* - e R.02 – *Indicazioni morfologiche* -, sono sottoposti a Piano Attuativo obbligatorio.
2. Agli immobili di cui al comma 1, si applicano i seguenti parametri urbanistici:
  - a. PA1: Il piano attuativo si articola in due comparti individuati cartograficamente con le sigle PA1/a e PA1/b, e su un'area strettamente connessa ricadente all'interno dei "territori agricoli e verde di cintura urbana" - ambito del Piano di Cintura Urbana per il comparto 3 - nei territori del Parco Agricolo Sud Milano contraddistinta con la sigla PAT. Tutte le aree concorrono nella ridefinizione e riqualificazione di questa parte di territorio di frangia tra territorio urbanizzato e territorio aperto agricolo.

Ad ogni comparto sono attribuiti i seguenti parametri urbanistico/edilizi:

- PA1/a: S.l.p. massima pari a 100.000 mq suddivisa in 50.000 mq per funzioni urbane libere e 50.000 mq per edilizia residenziale sociale da realizzare nelle proporzioni con cui si articolano tali quote così come definite al precedente art. 9 comma 2; cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune di tutte le aree indicate all'interno del perimetro del comparto e individuate come "aree per il verde urbano di nuova previsione di proprietà privata" che non si qualificano come pertinenze indirette ai sensi del precedente art. 4 comma 12. Pertanto la S.l.p. massima prevista è attribuita a tutte le aree interne al perimetro del comparto.
- PA1/b: Questo comparto è formato da due distinte aree così come individuate cartograficamente. S.l.p. massima pari a 178.332 mq suddivisa in 89.166 mq per funzioni urbane libere e 89.166 mq per edilizia residenziale sociale da realizzare nelle proporzioni con cui si articolano tali quote così come definite al precedente art. 9 comma 2; la nuova edificazione dovrà essere disposta in adiacenza al tessuto già urbanizzato e prevalentemente nella parte settentrionale delle aree (adiacenze vie dell'Assunta ed Enrico Peressuti) salvaguardando conseguentemente le aree meridionali che devono essere libere da edificazioni in quanto aree filtro con i territori aperti del Parco Agricolo Sud Milano; cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune di una quota di aree non inferiore al 50% dell'intera superficie territoriale (St) del comparto per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. In ogni caso è data facoltà di ridistribuire tra le due aree costituenti il comparto i diritti edificatori complessivamente assegnati. Pertanto la S.l.p 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. L'attuazione del Piano Attuativo può avvenire nella sua interezza oppure per comparti separati come sopra individuati. In entrambi i casi è condizione

necessaria per l'attuazione anche di un singolo comparto l'intera cessione obbligatoria, a titolo gratuito a favore del Comune, dell'area perimetrata e individuata con la sigla PAT per un'estensione pari e comunque non inferiore a 473.010 mq, ivi compreso l'immobile della Cascina Campazzo e delle aree di immediata pertinenza, già comprese tra le aree e gli immobili perimetrati con la sigla PAT, al fine della realizzazione prioritaria del "Parco Agricolo del Ticinello - PAT" quale obiettivo principale del Piano Attuativo, nonché dell'attuazione delle previsioni del Parco Agricolo Sud Milano e del rispetto dei vincoli posti dal medesimo.

Con particolare riguardo ai connotati paesistico-rurali dell'intorno, il PA1 dovrà garantire il corretto inserimento delle nuove edificazioni in relazione al contesto di riferimento, nonché la definizione di spazi di verde attrezzato che si connettano adeguatamente con le aree più propriamente dedicate all'attività agricola, creando altresì i presupposti perché possa essere attribuito all'intero sito il ruolo di spazio tematico di Expo 2015.

- b.** PA2: **1)** S.l.p. massima pari a 19.838 mq nel rispetto dell'Indice fondiario (If) massimo di 4,5 mc/mq, suddivisa in: non oltre 1.500 mq per funzioni non residenziali; la restante parte per funzione residenziale, di cui una quota pari a 3.667 mq di S.l.p. di edilizia residenziale convenzionata per il prezzo di vendita e/o canone di locazione; la dotazione di servizi è prevista in modo omogeneo pari a 30,1 mq/abitante insediato; per le aree perimetrata nelle tavv. R.01 e R.02 come PA2\* può essere presentato un Piano Attuativo autonomo, purché non venga superata la superficie massima di 13.667 mq di S.l.p. di residenza libera nel rispetto dell'If e della dotazione di servizi sopra indicati; **2)** ulteriore S.l.p. complessiva pari a 10.000 mq da collocare su aree oggi di proprietà comunale, 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; **3)** cessione obbligatoria al Comune dell'area alberata perimetrata e identificata nelle tavv. R.01 e R.02 come PA2/a per il completamento del sistema verde di spina e mantenimento a verde e attività sportive dell'area identificata come PA2\*/b;
- c.** PA3: Ut pari a 0,35 mq/mq oltre a 68.494 mq di S.l.p. derivante dal trasferimento edificatorio previsto dalle norme di attuazione dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata". Dell'intera S.l.p. 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 50% dell'intera superficie territoriale (St) per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Pertanto la S.l.p. 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.
- d.** PA4: S.l.p. massima pari a 29.333 mq, suddivisa in 14.667 mq per funzioni urbane libere e 14.666 mq per servizi di edilizia residenziale sociale da rea-



lizzare nelle proporzioni con cui si articolano tali quote così come definite al precedente art. 9 comma 2. Nella S.l.p. massima ammessa sono comprese le S.l.p. esistenti; cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune di una quota di aree non inferiore al 50% dell'intera superficie territoriale (St) per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Pertanto la S.l.p. 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. Con particolare riguardo ai connotati paesistico-rurali dell'intorno, il PA4 dovrà garantire il corretto inserimento delle nuove edificazioni in relazione al contesto di riferimento, nonché la definizione di spazi di verde attrezzato che si connettano adeguatamente con le aree più propriamente dedicate all'attività agricola e all'allevamento, creando altresì i presupposti perché possa essere attribuito all'intero sito il ruolo di spazio tematico di Expo 2015.

- e. PA5: S.l.p. massima pari a 6.667 mq, di cui 3.333,5 mq di edilizia libera e 3.333,5 mq di edilizia convenzionata agevolata.
- f. PA6a-PA6b-PA6c: Ut pari a 0,65 mq/mq; piani da elaborare congiuntamente per la realizzazione di funzioni urbane e la riqualificazione degli spazi a verde e dei servizi per l'istruzione.
- g. PA7: S.l.p. massima pari a 40.000 mq, suddivisa in 20.000 mq per funzioni urbane libere e 20.000 mq per edilizia residenziale sociale da realizzare nelle proporzioni con cui si articolano tali quote di cui al precedente art. 9 comma 2; cessione obbligatoria a titolo gratuito a favore del Comune di una quota di aree non inferiore al 50% dell'intera superficie territoriale (St) per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Pertanto la S.l.p. 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.
- h. PA8: Ut pari a 0,65 mq/mq di funzioni urbane libere, oltre a Ut pari a 0,35 mq/mq di edilizia residenziale sociale come articolata nell'art. 9 comma 2. L'area di proprietà del Comune di Milano individuata quale verde urbano esistente nella Tav. S.02 – *Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale* - del Piano dei Servizi non genera volumetria e non può essere computata nella dotazione dei servizi dovuta ai sensi dell' art. 9 comma 1 delle Norme di attuazione del PdS. La citata dotazione di servizi deve essere reperita mediante cessione gratuita di aree o, in alternativa totale o parziale alla cessione, mediante monetizzazione. Il Piano Attuativo deve garantire la cessione gratuita a favore del Comune delle aree individuate a pertinenza indiretta che non concorrono nella dotazione di servizi. Inoltre, il PA8 può essere attuato per sub comparti e possono essere previste permutate tra aree pubbliche e private in fase attuativa.
- i. PA9: Superficie territoriale (St) complessiva pari a 19.526 mq; S.l.p. massima pari a 15.620 mq attribuita a tutte le aree interne al perimetro del comparto di proprietà privata. Alle aree di proprietà comunale non è attribuita nessuna S.l.p. L'attuazione del Piano Attuativo avviene nel rispetto delle seguenti prescrizioni: **1)** della S.l.p. complessiva massimo 65% per funzioni urbane libere, sono escluse le grandi strutture di vendita, minimo 35% di edilizia re-



sidenziale sociale; **2)** le aree già cedute al Comune di Milano per complessivi 10.740 mq non possono essere computate nella dotazione dei servizi dovuta ai sensi dell'art. 9 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi; **3)** la citata dotazione di servizi deve essere reperita mediante cessione gratuita di aree o, in alternativa totale o parziale alla cessione, mediante monetizzazione; **4)** possono essere previste permute tra aree pubbliche e private in fase attuativa; **5)** la riqualificazione delle aree di proprietà comunale interne al PA9 e la "Riqualificazione del Quartiere Bovisa", in coerenza con gli strumenti di programmazione delle opere pubbliche, possono essere realizzate anche utilizzando i proventi della monetizzazione e per importi superiori all'ammontare degli oneri dovuti, nel rispetto di quanto disciplinato dal precedente art. 11 comma 14, nonché dall'art. 46 comma 1 lett. a) ultimo periodo della L.R. 12/2005 e s.m.i.

- j. PA10: S.l.p. massima pari a 23.000 mq per funzioni terziarie, commerciali e 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'ATU-Farini-Lugano. Dovrà inoltre essere realizzato un nuovo tracciato ciclopedonale finalizzato a connettere il parco urbano previsto nell'ATU-Farini-Lugano e il sistema degli spazi pubblici dell'ATU-Bovisa. 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. L'immobile soggetto a mantenimento concorre alla verifica del carico insediativo previsto.
3. I Piani Attuativi di cui ai commi precedenti, o parti di essi, possono essere presentati anche prima dell'approvazione del PGT, purché conformi sia alla normativa di PRG che a quella di PGT.
  4. Salvo che per quanto espressamente previsto nei commi precedenti, si applicano le disposizioni contenute nelle presenti Norme di attuazione.

#### art. 36 Completamento Piani di Zona

1. Per i Piani di Zona (PdZ), di cui alla Legge 18/04/1962 n. 167 e s.m.i. e di cui al precedente art. 31, l'efficacia dei quali sia scaduta per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 9 della precitata legge e le cui previsioni non siano giunte a completamento, si confermano per le aree edificabili i diritti edificatori acquisiti ancorché non realizzati.
2. In detti Piani per le aree destinate a servizi, poste all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), non attuate da acquisire o acquisite all'interno del patrimonio comunale, si rimanda a quanto disposto all'art. 5 comma 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

#### art. 37 Norme finali

1. Al completamento di ciascun intervento disciplinato dagli artt. 31 e 33, che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e 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.

art.36

**completamento Piani**

art.37 **norme finali**

2. Gli immobili sui quali vengono attuati interventi sulla base dell'art. 32 saranno assoggettati, successivamente al loro completamento, alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento.
3. Ad avvenuto completamento degli interventi previsti nei piani attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di Piano, 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. Negli Ambiti di Trasformazione Urbana del Documento di Piano il competente Ufficio potrà procedere ad analoga ricognizione, anche per porzioni territoriali che già presentino le caratteristiche degli ambiti del Titolo II delle presenti norme.
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, individuati con delibera dell'organo di Governo o dal consiglio di amministrazione come non più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, previa comunicazione al Comune di Milano, assumono, senza bisogno di variante al Piano: l'ambito territoriale omogeneo di cui alla Tav. R.01 - *Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica* - e le rispettive indicazioni morfologiche di cui alla Tav. R.02 - *Indicazioni morfologiche* - secondo il contesto di appartenenza in cui si collocano, sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio; le funzioni urbane di cui all'art. 4 comma 13; l'indice di Utilizzazione territoriale unico di cui all'art. 6, nonché recepiscono le presenti norme. Qualora gli immobili degli enti di cui al presente comma interessino servizi alla persona, così come definiti nel Piano dei Servizi, le facoltà di cui al presente comma possono essere assunte solo a seguito di specifico atto di assenso del Comune, da eseguirsi mediante deliberazione della Giunta Comunale.







