

Città di Cologno Monzese
Provincia di Milano

Pgt

Piano di Governo del Territorio

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 24.01.2013
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale di correzione di errori
materiali n. 70 del 20 Settembre 2016*

DISPOSIZIONI COMUNI



POLITECNICO DI MILANO
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Responsabile Scientifico / Maria Cristina Treu



CITTÀ DI COLOGNO MONZESE
Ufficio di Piano
Responsabile tecnico / Paola Perego



Ufficio di Piano

Sindaco e assessore alla Programmazione del territorio: Mario Soldano

Responsabile del Procedimento: Paola Perego

Redazione Piano di Governo del territorio:

- POLITECNICO DI MILANO - Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Responsabile Scientifico e Tecnico/ Arch. Prof. Maria Cristina Treu
- COMUNE DI COLOGNO M.SE – Ufficio di piano
Responsabile Tecnico / Arch. Paola Perego
- Studio Legale VIVIANI
Responsabile Giuridico / Avv. Mario Viviani

POLITECNICO DI MILANO -Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Maria Cristina Treu con:

Silvia Pezzoli, Valeria Romagnoli , Laura Boi, Alessandro Trapani, Alessandra Di Marco, Daniele Bignami e Alessio Campi

COMUNE DI COLOGNO M.SE – Ufficio di piano

Paola Perego con:

Mauro Mandelli, Walter Corrado, Alessandro Cipolla, Viviana Borgese, Mirella Pasquini

STUDIO LEGALE VIVIANI

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

Redazione Studio della componente geologica idrogeologica e sismica:

REA - Ricerche Ecologiche Applicate soc. srl

Domenico D'Alessio, Anna M. Gentilini

hanno collaborato:

COOPERATE srl

COMUNE DI COLOGNO M.SE

Contabilità Ragioneria - Angelo Pavanello

Demanio Patrimonio Esproprio - Michele Liotta, Silvana Seghezzi, Rosalba Calì

Cultura Sport Tempo Libero e Biblioteca e Servizi Multimediali Agostino Colombo, Marilena Cortesini

Segreteria Sindaco - Elena Pappalardo

Servizi Demografici Elena Zamponi

Settore Edilizia - Marilena Bergamo, Giuseppina Bianchi, Stefania Camata , Viviana Coltra, Salvatore Giunta, Rosanna Pignataro, Graziella Scavone, Stefano Sironi, Gianpiero Vergata

Settore Pubblica Istruzione - Angela D'Onofrio

Settore Servizi Sociali e Politiche della Casa - Lino Volpato

Settore Urbanizzazioni Primarie e Secondarie - Danilo Bettoni, Lorenzo Iachellini, Daniele Menegatti, Vincenzo Cirelli

SIC – Reti Informatiche - Roberta Nicolis

Redazione Controdeduzioni

Ufficio di piano:

Paola Perego con: Mauro Mandelli, Walter Corrado, Alessandro Cipolla, Viviana Borgese, Mirella Pasquini, Marilena Bergamo, Stefania Camata

Collaborazione scientifica POLITECNICO DI MILANO - Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Maria Cristina Treu

Assistenza legale

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

Contenuti geologici Rea srl

INDICE**Art. 1.- Campo di applicazione.-****Art. 2.- Unità di misura, indici urbanistici ed edilizi: definizioni.-**

Art. 2.1.- Definizioni

- 2.1.1.- Superficie territoriale (St)
- 2.1.2.- Superficie fondiaria (Sf)
- 2.1.3.- Superficie coperta (Sc)
- 2.1.4.- Superficie drenante (Sd)
- 2.1.5.- Superficie lorda di pavimento (Slp)
- 2.1.6.- Volume (V)
- 2.1.7.- Altezza (H)
- 2.1.8.- Indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale (It)
- 2.1.9.- Indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (If)
- 2.1.10.- Rapporto di copertura (Rc)
- 2.1.11.- Rapporto di permeabilità (Rp)
- 2.1.12.- Quota zero
- 2.1.13.- Abitante teorico

Art. 2.2.- Verifica di indici e parametri

Art. 3.- Interventi edilizi, modalità d'intervento e valutazione d'impatto paesistico.-

Art. 3.1.- Interventi edilizi e modalità d'intervento

Art. 3.2.- Valutazione d'impatto paesistico

Art. 4.- Area di pertinenza.-**Art. 5.- Distanze.-**

- Art. 5.1.- Distanza minima tra fabbricati
- Art. 5.2.- Distanza minima dalle strade
- Art. 5.3.- Distanza minima dai confini di proprietà

Art. 6.- Vocazioni funzionali o destinazioni d'uso.-

Art. 6.1.- Classificazione delle destinazioni d'uso

- 6.1.1.- *Residenza*
- 6.1.2.- *Attività del settore industriale ed artigianale*
- 6.1.3.- *Attività del settore terziario*
- 6.1.4.- *Attività del settore commerciale*
- 6.1.5.- *Attività del settore ricettivo*

6.1.6.- *Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale*6.1.7.- *Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante*

Art. 6.2.- Destinazioni principali, compatibili, connesse ed escluse

Art. 7.- Aree e fasce di rispetto.-

- Art. 7.1.- Fasce di rispetto stradale
- Art. 7.2.- Aree di rispetto cimiteriale
- Art. 7.3.- Fasce di rispetto della metropolitana
- Art. 7.4.- Aree interessate da elettrodotti
- Art. 7.5.- Aree di rispetto di metanodotti, ossigenodotti ed oleodotti.-
- Art. 7.6.- Aree a rischio archeologico
- Art. 7.7.- Disposizioni di carattere geologico
 - 7.7.1.- Rispetto della normativa sovraordinata
 - 7.7.2.- Banca dati suolo e sottosuolo
 - 7.7.3.- La relazione geologico tecnica.-ai sensi del DM 14/01/2008
 - 7.7.4.- Fattibilità geologica
 - 7.7.5.- La relazione di fattibilità geologica
 - 7.7.6.- Disposizioni specifiche per classi e sottoclassi di fattibilità
- Art. 7.8.- Pericolosità Sismica Locale
- Art. 7.9.- Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idrica

Art. 8.- Qualità del suolo.-**Art. 9.- Edilizia residenziale sociale****Art. 10.- Parcheggi pertinenziali .-****Art. 11.- Uso temporaneo di edifici e di aree.-****Art. 12.- Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con la disciplina degli atti di PGT.-****Art. 13.- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante.-****Art. 14.- Atti e piani di settore; atti e piani sovracomunali definiti prevalenti dalla legge.-****Art. 15.- Eventuali contrasti tra gli atti del PGT.-**

Art. 1.- Campo di applicazione.-

Le disposizioni di cui ai successivi articoli sono contenute nella presente raccolta in quanto comuni a tutti gli atti del PGT oppure relative a parti ed elementi trasversali del territorio comunale: la loro formulazione unica ne garantisce l'interpretazione e l'applicazione uniformi. Le disposizioni stesse non hanno termini di validità e possono essere sempre modificate tenendo conto degli effetti delle modifiche su ciascuno degli atti del PGT.

Art. 2.- Unità di misura, indici urbanistici ed edilizi: definizioni.-

Art. 2.1.- Definizioni.-

Le unità di misura e gli indici urbanistici ed edilizi utilizzati dagli atti del PGT sono definiti come segue.

2.1.1.- Superficie territoriale (St).-

E' la superficie dell'intero ambito disciplinato da un piano attuativo, ambito che comprende le superfici fondiari e quelle necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di ogni altra struttura od infrastruttura pubblica o di interesse pubblico o generale. Non sono considerate, nel calcolo della **St** le aree già appartenenti al demanio stradale provinciale o statale nonché quelle occupate da impianti dei servizi a rete o da corsi d'acqua naturali od artificiali le quali, pur se campite dagli atti del PGT come edificabili, non sono computate né per l'attribuzione di quota della potenzialità edificatoria espressa in valore assoluto né per la definizione, sulla scorta dell'eventuale indice, della potenzialità edificatoria massima del territorio oggetto di piano attuativo. Le strade e le aree a servizi da confermare, appartenenti al demanio comunale sono altresì escluse dal computo della capacità edificatoria, fatta salva diversa prescrizione contenuta nelle schede operative degli ambiti di trasformazione (AT) del documento di piano e degli ambiti di cui all'allegato A delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.

2.1.2.- Superficie fondiaria (Sf).-

E' la superficie dell'area di pertinenza del fabbricato destinata all'edificazione secondo gli atti del PGT e gli eventuali piani attuativi.

2.1.3.- Superficie coperta (Sc).-

E' la superficie dell'area risultante dalla proiezione, su di un piano orizzontale ideale, della parte del fabbricato (tettoie e simili inclusi) emergente fuori terra, definiti dal massimo ingombro, con esclusione:

- a) *per i fabbricati con destinazione residenziale, delle rampe e degli scivoli di accesso alle autorimesse o, per il superamento delle barriere architettoniche e, per gli edifici esistenti alla data del 30.12.2011, delle coperture per gli ingressi pedonali con superficie non superiore a 5,00 mq;*
- b) *per i fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale, oltre alle suddette rampe ed agli scivoli di accesso alle autorimesse, delle superfici delle scale antincendio e di quelle occupate da pensiline aperte almeno su tre lati e con lato sporgente dal fabbricato di misura pari o inferiore a 3,00 m,. In caso di lato sporgente superiore a 3,00 m, l'intero sporto è computato nella **Sc**.*

Nella verifica della **Sc** si tiene conto delle eventuali disposizioni specifiche dettate da norme vigenti in materia di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

2.1.4.- Superficie drenante (Sd).-

E' la superficie di terreno libera da qualsiasi costruzione, in soprasuolo e in sottosuolo, con esclusione delle strutture a sbalzo o aggettanti la cui sporgenza non ecceda i 2,50 mt rispetto al filo dell'edificio, se poste ad una altezza superiore a mt. 3.00. Su tale superficie sono consentite esclusivamente pavimentazioni, senza sottofondo cementizio o comunque impermeabilizzato, per la formazione di spazi e percorsi pedonali, a condizione che le pavimentazioni stesse non abbiano un'estensione superiore al 20% dell'intera **Sd**.

La superficie eventualmente eccedente deve essere considerata non drenante. Sono fatte salve eventuali disposizioni del Piano delle Regole che assimilino alla Sd la superficie coperta degli impianti di recupero delle acque di seconda pioggia, provenienti dalle coperture. Negli interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione deve essere prevista, la piantumazione di almeno 1/2 della superficie drenante per gli interventi a prevalente destinazione residenziale e di almeno 1/3 per gli interventi a prevalente destinazione diversa da quella residenziale.

2.1.5.- Superficie lorda di pavimento (Slp).-

E' la somma di tutte le superfici di ciascun piano o soppalco, entro e fuori terra, misurate al lordo delle murature perimetrali con esclusione:

- a) *delle superfici dei vani degli impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, decalcificatore, locali immondizie opportunamente dimensionati per la raccolta differenziata, cabine elettriche, del gas e della telefonia, purché dedicate esclusivamente all'immobile, locali contatori, ecc);*
- b) *delle superfici dei vani per gli impianti di sollevamento, delle superfici dei vani scala con la sola eccezione delle scale interne al servizio della medesima unità immobiliare;*
- c) *delle superfici degli spazi di sosta e di manovra delle autovetture, delle biciclette, delle carrozzine e dei mezzi di trasporto in genere, compresi gli spazi di accesso coperti se allocati nel sottosuolo del fabbricato principale e delle aree di pertinenza o -trattandosi di locali per il deposito di biciclette, di carrozzine e dei mezzi di trasporto in genere posti al piano terra del fabbricato- per una superficie complessiva massima di 20 mq per fabbricato;*
- d) *per i fabbricati con prevalente destinazione residenziale, delle superfici dei piani interrati, seminterrati e dei sottotetti, qualora non abbiano i requisiti di abitabilità e comunque non siano utilizzabili per la permanenza continuativa di persone nonché delle superfici delle cantine pertinenziali degli alloggi;*
- e) *per i fabbricati con destinazione prevalente diversa da quella residenziale, delle superfici dei volumi tecnici e di quelle dei soppalchi aventi altezza interna non superiore a m 2,30 nonché delle superfici relative a guardiole di sorveglianza di slp non superiore a mq. 20;*
- f) *delle terrazze, dei balconi, delle logge, dei portici e delle superfici sottostanti le pensiline e le tettoie aperte almeno su due lati;*
- g) *delle superfici inaccessibili in quanto prive di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato.*

2.1.6.- Volume (V).-

E' il prodotto della **Slp per 3,30 m**. L'unità di misura del volume è utilizzata, in particolare, per applicare le disposizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità, per la determinazione dei contributi di urbanizzazione relativi agli interventi edilizi riferiti alla residenza- nonché per la determinazione della quantità minima di parcheggi privati

da realizzare.

2.1.7.- Altezza (H).-

E' pari alla differenza tra la quota zero ed una delle seguenti quote, senza tener conto di impianti solari termici o fotovoltaici né di camini:

- per i fabbricati a prevalente destinazione residenziale, la quota dell'estradosso della copertura calcolata nel suo punto più alto; i volumi tecnici emergenti dalla sagoma dell'edificio o al di sopra della copertura non potranno superare l'altezza massima consentita e dovranno essere armoniosamente integrati nell'edificio
- per i fabbricati a destinazione prevalente diversa da quella residenziale, la quota massima di ingombro di qualsiasi manufatto

L'altezza massima (H max) è stabilita, per le diverse parti del territorio, dagli atti del PGT.

2.1.8.- Indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale (It).-

Esprime (in SIp) l'edificabilità massima (e quella minima, se prevista nelle singole schede) ammissibile sulla superficie territoriale (St); detto indice è indicato in valore assoluto dalla SIp oppure in m^2 di SIp su m^2 di St. La SIp s'intende attribuita uniformemente a ciascuna porzione della superficie territoriale (St) dell'ambito di intervento; la SIp così attribuita ad aree per le quali sia previsto l'uso pubblico o sulle quali comunque non sia prevista l'edificazione, sarà realizzata, previa le necessarie intese tra i proprietari e con il Comune, sulle porzioni in cui è invece prevista l'edificazione.

2.1.9.- Indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (If).-

Esprime (in SIp) l'edificabilità massima ammissibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

2.1.10.- Rapporto di copertura (Rc).-

Esprime il rapporto percentuale massimo consentito della superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

2.1.11.- Rapporto di permeabilità (Rp).-

Esprime il rapporto percentuale minimo consentito tra la superficie drenante (Sd) e la superficie fondiaria (Sf) oppure -in caso di piano attuativo- la superficie territoriale (St).

2.1.12.- Quota zero.-

E' pari a quella del marciapiede della strada veicolare pubblica di accesso, unico o principale, al lotto di pertinenza oppure, in mancanza del marciapiede, è pari alla quota media del tratto della suddetta strada prossimo al fabbricato aumentata di cm 15. In assenza della strada veicolare pubblica di accesso, la **quota zero** è quella media del terreno allo stato naturale prima dell'intervento.

2.1.13.- Abitante teorico.-

Per la verifica del rispetto degli obiettivi, delle previsioni e delle prescrizioni degli atti di PGT, un **abitante** è considerato pari a $50 m^2$ di SIp.

Art. 2.2.- Verifica di indici e parametri.-

Il rispetto degli indici e dei parametri di cui al precedente punto 2.1 dev'essere verificato per ogni intervento di nuova costruzione ivi compresi quelli di ampliamento e di sopralzo o di demolizione e ricostruzione con diverso sedime e/o diversa sagoma. Nella verifica dei suddetti indici e parametri di cui sopra, si tiene conto anche degli edifici esistenti sulla superficie territoriale o sulla superficie fondiaria **oggetto di intervento** e per i quali non sia prevista la demolizione da realizzarsi prima di qualsiasi intervento di costruzione.

Ove gli indici e parametri sono indicati, nelle singole disposizioni degli atti del PGT, come pari a quelli esistenti, questi ultimi si calcolano sulla base delle definizioni del PGT.

Le disposizioni di legge o di regolamento che eventualmente consentissero un'edificazione maggiore rispetto a quella ammessa utilizzando le definizioni di cui sopra, sono applicate a condizione che venga assicurata, a mezzo di specifica convenzione od impegnativa, la corrispondente maggiore dotazione di attrezzature e di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale; le convenzioni dei piani attuativi prevedono criteri di adeguamento che, ove possibile, non comportino il ricorso alla procedura della variante.

Art. 3.- Interventi edilizi, modalità d'intervento e valutazione d'impatto paesistico.-**Art. 3.1.- Interventi edilizi e modalità d'intervento.-**

I piani attuativi (ivi compresi gli atti di pianificazione e di programmazione negoziata con valenza territoriale comunali), i permessi di costruire (convenzionati e non) nonché i progetti e le relazioni di corredo alla denuncia d'inizio attività e la relazione di corredo alla comunicazione d'inizio lavori per interventi di manutenzione straordinaria definiscono, specificamente, la categoria cui appartiene l'intervento edilizio da realizzare utilizzando, a tal fine, una o più delle categorie individuate e definite dalla legge nonché quelle di ampliamento (intervento consistente in qualsiasi incremento della Slp o del V e/o della Sc esistenti, che non comporti aumento dell'altezza) e di sopralzo (intervento consistente nell'incremento della Slp esistente che si traduca anche in un aumento dell'altezza del fabbricato, ferma restando la superficie coperta) da ricondurre alla nuova edificazione.

I titoli abilitativi, i piani attuativi e le comunicazioni sono quelli previsti e disciplinati dalla vigente legislazione statale e regionale. I piani attuativi sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale, fatte salve diverse disposizioni di legge. Le convenzioni dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati devono prevedere anche un contributo per l'interramento delle linee aeree e di elettrodotto e per la realizzazione della rete di piste ciclopedonali. Tale contributo non è però dovuto ove la scheda operativa, od una specifica disposizione del PdR, ponga a carico dell'ambito l'onere della realizzazione di dette opere. La convenzione dei permessi di costruire convenzionati è redatta secondo lo schema tipo approvato dal Consiglio comunale; comunque ove la convenzione preveda la cessione gratuita di specifici beni immobili al Comune, la stessa è approvata dal Consiglio comunale.

Art. 3.2.- Valutazione d'impatto paesistico.-

La valutazione dell'impatto paesistico dei progetti prescritta dall'articolo 35 delle norme del Piano Paesistico Regionale del PTR; deve tener conto, ai fini della determinazione della valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento, degli elementi riportati nella tavola PR03 del piano delle regole. Per la determinazione del grado di incidenza del progetto, e in particolare di: "incidenza linguistica: stile materiali e colori" e "incidenza simbolica", si dovrà, inoltre, fare riferimento agli elementi di sensibilità paesaggistica del territorio contenuti nella tavola DP10 del documento di piano. In

ogni caso, per la determinazione del grado di incidenza, la valutazione del progetto rispetto al contesto in cui si inserisce dovrà tenere conto dell'impianto normativo di riferimento. L'esame dell'impatto paesistico dei progetti relativi agli ambiti di trasformazione (AT) deve tener conto delle prescrizioni specifiche in materia paesistica eventualmente dettate per i singoli ambiti del Documento di Piano.

Art. 4.- Area di pertinenza.-

E' definita di pertinenza di un manufatto edilizio l'area allo stesso asservita o da asservire e che va o, in caso di nuova costruzione o di ricostruzione, andrà a costituire corpo unico con il manufatto medesimo; essa é formata dalle porzioni di terreno contigue (prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità) destinate all'edificazione a norma degli atti del PGT o di eventuali piani attuativi. L'area di pertinenza viene considerata tanto per il calcolo della SIp realizzata o da realizzare, quanto per la verifica dei rapporti di copertura e di permeabilità nel caso di intervento diretto. In caso di manufatti edilizi da realizzare su aree comprese in piani attuativi, l'area di pertinenza è individuata con apposita campitura o con apposito perimetro- negli elaborati grafici dei piani medesimi; il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati del permesso di costruire o dagli allegati alla denuncia di inizio attività. Le aree e le relative superfici che sono servite per la verifica del rispetto degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, costituiscono le aree di pertinenza delle costruzioni assentite e poi realizzate. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate hanno utilizzato il massimo della SIp o della superficie coperta o della superficie drenante consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza fondiaria relative alle costruzioni esistenti o realizzate in attuazione degli atti del PGT, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzazione degli indici se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della SIp. Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni.

Nel caso di frazionamento catastale operato entro il 30.12.2011, è consentito, per i lotti già edificati alla medesima data, verificare l'area di pertinenza sulla scorta dell'indice fondiario applicabile all'area medesima in forza del PRG entrato in vigore in data 30.12.1998; a seguito di tale verifica i vincoli di pertinenza (non aedificandi) a suo tempo imposti possono essere superati per la parte non necessaria per la realizzazione della SIp.

Art. 5.- Distanze.-

La distanza tra fabbricati, ivi compresi i corpi accessori, nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e dai confini delle aree con diversa classificazione urbanistica, è disciplinata dalle disposizioni di cui appresso ferme comunque le disposizioni di legge vigenti in materia.

La distanza tra i fabbricati si misura su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati; ove una parete comprenda parti arretrate e parti avanzate per meno di m 1,50, si tiene conto delle parti più prossime all'altra parete antistante, anche se le vedute sono collocate esclusivamente sulle parti arretrate.

La distanza dei fabbricati dalla strada si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada.

La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona, si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto degli aggetti e degli sporti di gronda la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda i m 1,00. In caso di sporgenza maggiore di aggetti e sporti si tiene conto dell'intera sporgenza.

Su tutto il territorio comunale, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia, sono prescritte le distanze di cui ai successivi

punti. Il PdR, però, può prevedere una disciplina speciale delle distanze per interventi di ampliamento e di sopralzo, ferma comunque restando la distanza minima tra i fabbricati.

Possono essere previste distanze inferiori a quelle stabilite nei successivi punti, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi convenzionati con progetto planovolumetrico, sempre che gli edifici siano progettati e realizzati in modo da assicurare illuminazione ed aerazione appropriate.

Art. 5.1.- Distanza minima tra fabbricati.-

E' prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti di fabbricati antistanti, salvo il caso in cui nessuna delle due pareti sia finestrata (intendendosi per tale la parete su cui siano poste una o più vedute); in quest'ultimo caso vale la disposizione di cui all'art. 873 c.c..

Nelle aree comprese in ambiti di completamento (AC e ACA) o di trasformazione (AT e ATU), la distanza minima tra fabbricati deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10. Ogni edificio realizzato nelle medesime aree dovrà essere collocato ad una **distanza**, rispetto gli edifici esterni all'ambito, pari all'altezza (H) dell'edificio stesso.

Nel nucleo di antica formazione, la distanza minima tra fabbricati non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Art. 5.2.- Distanza minima dalle strade.-

Nel tessuto urbano consolidato, è prescritta una distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) di m 5; ove, però, nell'ambito del medesimo isolato e sullo stesso lato della strada, gli edifici esistenti abbiano, rispetto alla medesima strada, un allineamento (valutato anche dalla Commissione per il paesaggio) uniforme o, comunque, prevalente ad una distanza diversa dai m 5, la nuova costruzione dovrà rispettare detto allineamento esistente.

In caso di sopralzo è consentito, anche, il mantenimento della distanza esistente.

Per gli interventi nel nucleo urbano di antica formazione, deve essere mantenuta la distanza tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova costruzione va rispettato l'allineamento esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sullo stesso lato della strada. In caso di sopralzo è consentito, anche, il mantenimento della distanza esistente.

Per gli interventi in aree esterne al TUC è prescritta una distanza minima dei fabbricati dal confine delle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili), ferma l'eventuale maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata dagli atti del PGT, pari a: a) m 5, per strade di larghezza inferiore a m 7; b) m 7,5, per strade di larghezza da m 7 a 15; c) m 10, per strade di larghezza superiore a m 15.

La larghezza delle strade è quella in concreto esistente, per le strade già realizzate e per le quali non sia previsto alcun ampliamento; per le strade non esistenti e per quelle per cui sia previsto un ampliamento, la larghezza è invece quella risultante dal Piano dei Servizi o da altro progetto o strumento che la definisce.

Per confine stradale s'intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. In mancanza di tali elementi il confine stradale è costituito dalla linea di limite della sede o piattaforma

stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, se transitabili, e le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento prevalgono su quanto sopra disposto ove comportino maggiore distanza dalle strade.

Art. 5.3.- Distanza minima dai confini di proprietà.-

E' prescritta una distanza minima dai confini di proprietà e dai confini delle aree con diversa classificazione urbanistica rispettivamente, di m 5, per le pareti finestrate, e di m 1,5, per le pareti cieche, fermo restando il rispetto delle distanze tra fabbricati. E' consentita la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti dei terzi, nei seguenti casi: a) previo accordo trascritto nei registri immobiliari con il proprietario del lotto confinante, ove tale lotto sia libero da qualsiasi edificio; b) ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente; in questo caso, il titolo abilitativo è rilasciato o si forma a seguito di procedimento a cui il confinante sia stato chiamato a partecipare; c) previo accordo trascritto nei registri immobiliari con il proprietario del lotto confinante, ove, su tale lotto, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine anche non in corrispondenza del fabbricato esistente; d) ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario oggetto di convenzione trascritta nei registri immobiliari.

Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate -in tutte le zone- a confine, o ad una distanza inferiore a mt 5, salva sempre l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore od uguale alla quota zero.

Art. 6.- Vocazioni funzionali o destinazioni d'uso.-

Gli atti di PGT indicano le vocazioni funzionali delle diverse parti del territorio comunale utilizzando le espressioni di cui alla successiva classificazione.

Gli elaborati di progetto ed i relativi atti di corredo, prodotti per ottenere il titolo abilitativo o per accompagnare la denuncia di inizio attività o per ottenere l'approvazione del piano attuativo, debbono indicare, utilizzando le menzionate espressioni con le specificazioni eventualmente necessarie od utili, le destinazioni d'uso per ciascuna unità immobiliare e dimostrare la loro conformità a quanto stabilito dai diversi atti ed elaborati del PGT. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo (da trascrivere nei registri immobiliari), il proprietario deve assumere l'impegno al rispetto delle destinazioni previste dai suddetti elaborati ed atti, impegno valido sino all'eventuale modifica della convenzione o dell'atto d'obbligo.

Art. 6.1.- Classificazione delle destinazioni d'uso.-

Gli atti del PGT individuano le vocazioni funzionali e, con esse, le destinazioni d'uso principali, utilizzando i seguenti gruppi omogenei: residenza, attività del settore industriale ed artigianale, attività del settore terziario, attività del settore commerciale, attività del settore ricettivo, attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, stazioni di servizio per la distribuzione del carburante. Per ogni gruppo omogeneo sono altresì definite le funzioni compatibili ammesse.

Le attività eventualmente non riconducibili ai suddetti gruppi e non rientranti tra le funzioni compatibili, vanno qualificate tenendo conto dell'effettivo fabbisogno dalle stesse indotto in termini urbanizzativi. Così, l'eventuale funzione commerciale o di prestazione di servizi svolta esclusivamente a mezzo di strumenti telematici che non richieda l'accesso

di fornitori o di utenti può, se limitato solo ad alcuni di più locali costituenti l'unità immobiliare, essere considerato privo di rilevanza edilizio-urbanistica e quindi connessa con funzioni diverse quale, ad esempio, quella residenziale.

6.1.1.- Residenza.-

Comprende le abitazioni. Rispetto alla destinazione residenziale sono compatibili le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vicinato, le attività del settore terziario, le attività del settore artigianale ed in particolare quelle al servizio della persona, tutte a condizione che non producano emissioni gassose, liquide o sonore tali da farle considerare attività insalubri o, comunque, tali da arrecare disturbo all'ambiente residenziale.

6.1.2.- Attività del settore industriale ed artigianale.-

Comprende le attività industriali ed artigianali volte alla produzione, alla trasformazione ed alla conservazione di beni, alla produzione di servizi, ivi compresa la ricerca, nonché le attività di logistica, di autotrasporto e dell'editoria. Rispetto alla destinazione del settore industriale ed artigianale sono compatibili le attività del settore commerciale, limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli esercizi di vicinato, le attività ludico ricreative con esclusione di quelle connesse ai giochi d'azzardo, le attività scolastiche e assistenziali nonché, per gli insediamenti con una SIp maggiore di 1.000 mq, la destinazione residenziale limitatamente all'alloggio di servizio di dimensione complessiva non superiore a 100 mq di SIp.

6.1.3.- Attività del settore terziario.-

Comprende le attività di produzione di servizi di carattere direzionale (del credito, delle assicurazioni, finanziari, di intermediazione, di ricerca, dell'editoria, ecc), professionale, assistenziale, scolastico o di servizio alla persona (palestre, scuola ballo, ecc) nonché le attività editoriali e le attività connesse alla produzione di spettacoli. Rispetto alla destinazione del settore terziario sono compatibili le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed agli esercizi di vicinato, le attività per il tempo libero e ludico ricreative con esclusione di quelle connesse ai giochi d'azzardo, nonché, per gli insediamenti con una SIp maggiore di 1.000 mq, la destinazione residenziale limitatamente all'alloggio di servizio di dimensione complessiva non superiore a 100 mq di SIp.

6.1.4.- Attività del settore commerciale.- <

Comprende le attività di vendita, quali: gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita di tipo 1 (superficie di vendita da 250 a 600 m²) e di tipo 2 (superficie di vendita da 601 a 2.500 m²), le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali secondo le definizioni date per dette tipologie d'esercizio dalle leggi vigenti in materia. Sono altresì comprese le attività di distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso, somministrazione di alimenti e bevande, le attività per il tempo libero (palestre e centri sportivi, centri fitness, attività ludico ricreative, ecc) e le attività sociosanitarie (centri benessere, poliambulatori, centri diagnostica, ecc).

6.1.5.- Attività del settore ricettivo.-

Comprende le attività ricettive alberghiere e non alberghiere. Rispetto alle attività ricettive sono compatibili la destinazione terziaria limitatamente agli impianti per convegni e per attività didattico-formative e le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

6.1.6.- Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale.-

Comprendono le attrezzature di proprietà pubblica ed i servizi gestiti, anche indirettamente, dalla pubblica amministrazione nonché le attrezzature ed i servizi che, seppure non di proprietà pubblica o gestiti dalla pubblica amministrazione, soddisfano l'interesse pubblico o generale e sono aperti all'utilizzazione di tutti i cittadini nel rispetto delle condizioni e delle regole eventualmente stabilite a mezzo di convenzione che definisce anche la relativa servitù di uso pubblico. Le destinazioni specifiche sono definite dalle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi ed individuate da specifica tavola.

6.1.7.- Stazioni di servizio per la distribuzione di carburante.-

Comprende le attività di distribuzione di carburante e relativi servizi accessori, insediate nelle aree specificamente individuate dal PdR, nonché all'interno delle aree stradali e relative fasce. Rispetto alla destinazione di distribuzione di carburante sono compatibili le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed agli esercizi di vicinato nella misura massima di due unità per impianto. Sono funzioni compatibili, anche, le attività di autolavaggio, le attività del settore artigianale connesse con l'attività principale, quali officine di riparazione, a condizione, ove siano poste in prossimità di edifici o complessi residenziali, che non producano emissioni gassose, liquide o sonore tali da farle considerare attività insalubri.

Art. 6.2.- Destinazioni principali, compatibili, connesse ed escluse.-

Gli atti del PGT individuano, per i diversi ambiti e per le diverse aree, le destinazioni principali, comprensive di quelle compatibili; la sostenibilità del rapporto tra la destinazione principale e quelle compatibili eventualmente presenti è valutata, in sede di progetto edilizio od in sede di piano attuativo con riferimento all'obiettivo e concreta prevalenza della destinazione principale che deve connotare il nuovo insediamento.

I progetti e gli atti a corredo dei titoli abilitativi o delle denunce di inizio attività individuano anche le destinazioni connesse, cioè quelle che accedono alla destinazione propria (principale o compatibile) dell'unità immobiliare o del compendio di unità immobiliari costituenti l'insediamento, senza però assumere alcuna autonomia fisico-strutturale e/o edilizia e/o funzionale: così, ad esempio, l'ufficio e lo spazio espositivo o commerciale e la mensa connessi ad un'attività industriale od artigianale, che connota di sé l'intera unità immobiliare o l'intero insediamento, oppure l'ufficio connesso ad un'attività commerciale oppure l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'esclusivo servizio di un insediamento sportivo oppure le attività ricettive. La destinazione connessa, perciò, è considerata come parte integrante della destinazione principale o compatibile e non assume rilevanza sotto il profilo urbanistico-edilizio né sotto i profili urbanizzativo e contributivo salvo che: a) venga ad occupare una porzione eccedente il terzo della Slp complessiva dell'unità immobiliare o dell'insediamento considerati; b) l'ambito fisico-edilizio, nel quale è insediata, non si presenti integrato con la parte restante dell'unità immobiliare o dell'insediamento sotto i profili strutturale-edilizio, degli impianti e

funzionale; c) lo spazio, nel quale è insediata, venga ad appartenere ad un proprietario diverso da quello della restante unità immobiliare o del restante insediamento.

Le destinazioni diverse da quelle indicate nelle singole disposizioni di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole e da quelle compatibili o connesse come sopra indicate sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del manufatto edilizio o con l'assetto funzionale e/o ambientale del contesto urbano.

Art. 7.- Aree e fasce di rispetto.-

Gli atti del PGT individuano specifiche aree o fasce di rispetto costituenti le parti del territorio in cui l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitati al fine di garantire il rispetto di specifiche esigenze di tutela di (oppure da) particolari beni, impianti od infrastrutture. Al riguardo valgono, in assenza di più restrittive disposizioni di leggi speciali, le previsioni di cui ai seguenti punti.

Art. 7.1.- Fasce di rispetto stradale.-

Le tavole PR01 e PR02 riportano indicativamente la fascia adiacente delle infrastrutture autostradali e provinciali. L'esatta individuazione della fascia di rispetto, prescritta ai sensi del codice della strada vigente, è determinata in sede di progettazione esecutiva o di predisposizione dei piani attuativi.

In tali aree è consentito l'ampliamento delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici, dei percorsi ciclopedonali, la realizzazione di corsie di servizio nonché la piantumazione o la sistemazione a verde; su dette aree è vietato ogni tipo di edificazione privata. Sono invece consentiti, nel rispetto della disciplina vigente e previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, accessi ai lotti non altrimenti collegabili con il sistema della viabilità, recinzioni in rete metallica e muretto di 30 cm, impianti per la distribuzione del carburante con gli eventuali servizi accessori nonché eventuali impianti al servizio delle reti pubbliche di urbanizzazione.

Gli interventi, compresi all'interno della fascia di rispetto stradale, sono subordinati all'ottenimento del necessario parere rilasciato dall'Ente competente. Per la realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche il parere potrà essere assunto anche mediante l'indizione di apposite conferenze di servizio.

Art. 7.2.- Aree di rispetto cimiteriale.-

In tali aree è consentita, oltrechè l'eventuale futuro ampliamento degli impianti cimiteriali, la realizzazione di parchi e parcheggi pubblici nonché di sedi viarie; su dette aree è ammessa l'installazione di chioschi destinati alla vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente. E' altresì consentita l'installazione di antenne radiobase. Per gli edifici esistenti su aree soggette al rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione e quelli eventualmente previsti da norme speciali. L'eventuale riduzione delle aree di rispetto è disciplinata dalla legge.

Art. 7.3.- Fasce di rispetto della metropolitana.-

Tali fasce sono indicate graficamente nella tavola DP 03; sono ammessi i soli interventi per opere stradali e ferroviarie (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.) e relativi impianti; è pertanto vietato ogni altro tipo di edificazione. Per i manufatti edilizi esistenti all'interno di dette fasce sono ammessi solo interventi di manutenzione.

Art. 7.4.- Aree interessate da elettrodotti.-

Nelle aree interessate dalle linee ad alta tensione sono vietate le nuove costruzioni che possano comportare la permanenza delle persone superiore alle quattro ore consecutive. Su dette aree nessuna costruzione può comunque essere realizzata se non nel rispetto delle distanze prescritte dalle disposizioni speciali vigenti in materia e dopo l'ottenimento dell'autorizzazione dell'ente gestore dell'elettrodotto.

Art. 7.5.- Aree di rispetto di metanodotti, ossigenodotti ed oleodotti.-

In tali aree non possono essere realizzati interventi di demolizione con ricostruzione nonché di nuova costruzione. Sulle aree soprastanti o limitrofe ai metanodotti ad alta pressione, salvo specifica autorizzazione dell'Ente, non possono essere realizzati interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento o qualsiasi scavo, a distanze inferiori a quelle stabilite dalle norme vigenti in materia.

Art. 7.6.- Aree a rischio archeologico.-

Tali aree sono individuate graficamente nella tavola DP 03; gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di cm 50 devono essere preventivamente segnalati alla Sovrintendenza archeologica. Gli interventi di scavi o movimenti di terra nelle aree archeologiche, devono essere effettuati attraverso l'utilizzo di mezzi idonei al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali reperti.

Art. 7.7.- Disposizioni di carattere geologico.-

Tutti i titoli abilitativi e i piani attuativi, nonché le comunicazioni aventi ad oggetto interventi di trasformazione edilizia o urbanistica sono soggetti al rispetto dei contenuti dello studio geologico, idrogeologico e sismico allegato al Documento di Piano, nonché delle presenti disposizioni.

Tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo e di ricostruzione, previa demolizione anche parziale, dovranno essere accompagnati da una dichiarazione del progettista e del direttore lavori che attestino rispettivamente la conformità del progetto e dell'esecuzione dei lavori con le presenti disposizioni, nonché con i contenuti dello studio geologico.

7.7.1.- Rispetto della normativa sovraordinata.-

Le presenti disposizioni non sono in alcun modo sostitutive della normativa nazionale e regionale sovraordinata, che è prescrittiva per l'ambito comunale.

Norme tecniche per le costruzioni

Tutti gli interventi edilizi sono soggetti all'applicazione di quanto previsto dal DM Infrastrutture 14/01/2008 (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni). Le prove e le verifiche geotecniche e sismiche, previste dal DM sopra richiamato, devono riguardare il sito interessato dall'intervento e non possono basarsi esclusivamente sui dati provenienti da aree circostanti; le

risultanze delle indagini devono essere esplicitate in apposita relazione geologico tecnica di cui al successivo articolo 7.7.3.

Fasce PAI

L'edificazione nelle aree classificate come fascia A e B del P.A.I., all'esterno del centro edificato, è comunque subordinata al rispetto delle norme di attuazione (NdA) del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Indagini ambientali

E' fatto obbligo, come specificato al successivo articolo 8 delle presenti disposizioni, procedere all'analisi delle matrici ambientali attraverso la predisposizione di un Piano di Indagine Ambientale finalizzato all'individuazione di eventuali alterazioni dello stato dei suoli e/o delle acque.

Piano scavi

Tutti gli interventi che prevedono scavi e movimenti terra sono soggetti alle prescrizioni dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006.

7.7.2.- Banca dati suolo e sottosuolo.-

Al fine di perfezionare le conoscenze in merito alla pericolosità geologica del territorio comunale e di migliorare la gestione del rischio idrogeologico, in sede di presentazione dei Piani attuativi, dei permessi di costruire o D.I.A., e/o in sede dell'istanza di agibilità devono essere consegnati al Comune, i risultati delle prove e delle indagini effettuate per gli approfondimenti di fattibilità, al fine di costituire apposita "Banca dati suolo e sottosuolo" che potrà essere consultata nelle forme consentite dalle disposizioni in materia di accesso agli atti.

7.7.3.- La relazione geologico tecnica.-ai sensi del DM 14/01/2008.-

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, e soprizzo, e ristrutturazione edilizia, nonché restauro conservativo e manutenzione che comportano rilevanti modifiche strutturali ad edifici esistenti, devono essere supportati da apposita relazione geologico tecnica, volta alla determinazione dei caratteri litotecnici dell'area, in particolare della capacità portante dei terreni e dei cedimenti previsti.

La relazione geologico tecnica è redatta a seguito dell'esecuzione di prove, indagini e valutazioni finalizzate alla scelta della tipologia costruttiva e al dimensionamento delle strutture e delle fondazioni, per la definizione di un quadro geologico di dettaglio dell'area indagata.

La relazione geologico tecnica dev'essere pertanto redatta a seguito di:

- indagini geognostiche volte a determinare i caratteri geotecnici del terreno di fondazione; lo spessore del terreno indagato sarà funzionale al tipo di fondazione e alle dimensioni dell'intervento;
- determinazione della Velocità di propagazione delle onde di taglio nei 30 m di sottosuolo presenti al di sotto della fondazione (V_{s30}), meglio se con indagini specifiche, o, in alternativa alle V_s , analisi della risposta sismica locale.

La relazione geologica deve indicare anche le modalità di recupero/smaltimento delle acque meteoriche e ruscellanti, con preferenza per una loro reimmissione nel sottosuolo se le condizioni idrogeologiche lo consentono (verifica di permeabilità ed eventualmente, vulnerabilità della falda).

Soprattutto nel caso di scavi di dimensioni significative, la relazione geologico tecnica deve verificare anche la stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente indicare la tipologia e il dimensionamento delle opere di sostegno necessarie.

7.7.4.- Fattibilità geologica.-

La Tavola 9 - *Carta di Fattibilità Geologica* dello Studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (Studio geologico), unitamente alle presenti disposizioni, costituisce lo strumento normativo in materia di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici derivante dallo Studio geologico stesso. Detta tavola riporta il territorio comunale suddiviso in ambiti omogenei, in funzione dei fattori di pericolosità/vulnerabilità presenti sul territorio; ai quali è attribuita la Classe di fattibilità geologica, determinata dal valore della classe più restrittiva tra tutte quelle assegnate ai fattori di rischio compresenti nella stessa area, secondo le indicazioni della DGR 8/7374 del 28/05/2008. Il fattore che determina la classe di rischio viene specificato nella specifica Sottoclasse, e dove necessario, alcune sottoclassi, sono state ulteriormente specificate in ripartizioni, attraverso un successivo suffisso numerico, per indicare la presenza di un ulteriore fattore di pericolosità/vulnerabilità territoriale.

Per la definizione delle suddette classi e sottoclassi si rimanda integralmente allo studio geologico allegato al Documento di Piano.

Tutti gli interventi di trasformazione d'uso delle aree, con movimento terra e interferenza con suolo e sottosuolo sono sottoposti alle norme di Fattibilità geologica.

Nei Piani attuativi di iniziativa privata o loro varianti, il Comune chiede al soggetto attuatore, che è tenuto ad adempiere, di sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e/o persone.

7.7.5 La relazione di fattibilità geologica.-

Per gli interventi consentiti deve essere presentata, in sede di presentazione dei Piani attuativi del permesso di costruire o D.I.A., nonché di predisposizione dei progetti di opere pubbliche, una relazione di fattibilità geologica relativa all'intervento in progetto, mirata alla verifica della fattibilità geologica dell'intervento stesso.

La relazione deve essere redatta illustrando nel dettaglio gli approfondimenti di indagine effettuati per la definizione delle condizioni di pericolosità/vulnerabilità geologica individuate e i risultati ottenuti e, se necessari, gli eventuali interventi specifici per la riduzione delle stesse condizioni.

Le indagini e gli approfondimenti devono esplorare l'area interessata dall'intervento ed un suo intorno sufficientemente esteso, determinato dal professionista responsabile della fattibilità geologica, in funzione dei fenomeni che definiscono l'attribuzione dell'area ad una classe e sottoclasse di fattibilità geologica. Nella definizione dell'estensione dell'area indagata deve essere tenuta in considerazione la presenza di eventuali altri fattori secondari non espressi nella sottoclasse, ma descritti nella documentazione di analisi dello Studio geologico, o ricavabili dall'analisi di dettaglio dell'area attraverso rilevamenti specifici. Non è consentito, al fine di identificare ed approfondire correttamente il rischio reale esistente su un'area, riferirsi esclusivamente a prove e indagini effettuate in aree analoghe o ritenute tali.

7.7.6.- Disposizioni specifiche per classi e sottoclassi di fattibilità.-

Il presente articolo disciplina l'edificazione specificando le differenti prescrizioni che dovranno essere applicate per tutti gli interventi ricadenti nelle differenti sottoclassi. Nel caso di interventi riferiti ad aree ricadenti tra diverse classi di rischio idraulico, si applicano le prescrizioni relative alla classe di rischio più elevata.

Non è possibile, al fine di identificare ed approfondire correttamente il rischio reale esistente su un'area, riferirsi esclusivamente a prove e indagini effettuate in aree analoghe o ritenute tali.

Le norme di fattibilità geologica, le indagini e gli approfondimenti richiesti non sono in alcun modo sostitutive della normativa nazionale e regionale sovraordinata prescrittiva per l'ambito comunale.

Classe di fattibilità 2

Zone con modeste limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine, accorgimenti tecnico costruttivi e precauzioni ambientali, senza l'esecuzione di opere di difesa.

Sottoclasse 2.a: aree soggette a rischio idraulico da moderato a medio (R1 o R2)

Aree generalmente compatibili con l'urbanizzazione e le nuove costruzioni, anche se, trattandosi di superfici comunque esondabili, è opportuno verificare per ogni intervento la possibilità di realizzare gli edifici in aree non a rischio, e/o la possibilità di mettere in atto eventuali interventi di mitigazione del rischio idraulico.

Gli interventi di nuova costruzione in queste aree devono essere accompagnati da relazione idraulica che deve:

- dettagliare la distribuzione del battente idrico, della direzione e velocità della corrente nel sito;
- verificare la compatibilità dell'intervento con la funzione dell'area,
- indicare eventuali tipologie costruttive e opere di mitigazione del rischio.

I nuovi interventi dovranno essere progettati considerando la probabilità del rischio di allagamento. E quindi opportuno limitare la perdita di capacità di infiltrazione del suolo e la sottrazione di volumi altrimenti esondabili, nonché la costruzione di barriere che possano favorire l'incanalamento delle acque. Nella relazione di fattibilità geologica dovranno pertanto essere indicate le misure che si prevede di adottare per garantire il massimo effetto di infiltrazione delle acque superficiali.

E' vietata la realizzazione di locali con permanenza di persone nei piani interrati.

Per gli interventi in aree ricadenti nelle ripartizioni **2.a.2** e **2.a.3** le indagini, effettuate ai sensi del DM 14/01/2008, sono mirate a verificare la situazione-geologico tecnica locale attraverso l'esecuzione di prove geotecniche che determinino la capacità portante del terreno indagando opportunamente i punti di carico delle strutture, eventualmente anche attraverso una campagna di prove successiva alla definizione del progetto. Una caratterizzazione di massima della situazione dovrà comunque essere effettuata preventivamente alla progettazione esecutiva.

Nelle ripartizioni **2.a.1** e **2.a.3**, dovranno essere approfonditi gli aspetti descritti nella sottoclasse 2.b.

Sottoclasse 2.b: aree a vulnerabilità intrinseca dell'acquifero captato da elevata a estremamente elevata

Ogni intervento dovrà verificare l'impatto sull'acquifero sottostante. In particolare sarà necessario adottare sistemi che impediscano l'infiltrazione nel terreno di sostanze inquinanti, pur garantendo l'alimentazione degli acquiferi.

Serbatoi e cisterne interrate dovranno prevedere sistemi di sicurezza quali doppie camere. Le nuove fognature dovranno essere progettate e costruite con tubazione doppia, per evitare perdite.

Le aree di espansione (AT) dovranno prevedere, nei casi indicati dal RR 4/2006, la raccolta e il convogliamento in fognatura delle acque di prima pioggia, mentre dovrà essere garantita l'infiltrazione nel terreno della quota rimanente delle acque di precipitazione.

Classe di fattibilità 3

Zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

In caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo e di ricostruzione previa demolizione anche parziale di edifici ricadenti in aree in classe di fattibilità 3 lettere a) e b), alla domanda di agibilità dovrà essere allegato idoneo Piano di evacuazione dell'edificio, coordinato con il Piano di emergenza comunale. Proprietario e titolare del certificato di agibilità debbono assicurare la massima diffusione del piano di evacuazione.

Sottoclasse 3.a: Fascia B del PAI

Aree esondabili, definite dalle NdA del P.A.I. come "fascia costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento" (Tr 200 anni).

Sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, fatto salvo quanto previsto all'art 29 comma 3, lett. I delle NdA del P.A.I. ;
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine. Sono consentiti i soli interventi previsti dalle Norme di Attuazione del PAI, che sono soggetti a verifica di compatibilità idraulica.

Sottoclasse 3.b: aree a rischio idraulico elevato (R3)

Aree soggette a rischio per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio economiche, danni al patrimonio culturale.

Sono vietati i seguenti interventi:

- a) *la realizzazione del piano di calpestio, dei locali abitabili con permanenza di persone, al disotto del limite di piena di riferimento (T 200 anni);*
- b) *la realizzazione di piani seminterrati e interrati, con permanenza di persone, a qualsiasi uso funzionale destinati;*
- c) *la trasformazione d'uso, negli edifici esistenti, dei locali interrati o seminterrati da locali senza permanenza di persone (depositi, cantine, autorimesse, ecc.) a locali con permanenza di persone (funzioni integrative della residenza, nonché destinazioni, commerciali, terziarie, artigianali, ecc.);*
- d) *la realizzazione, ai piani interrati, di locali senza permanenza di persone, quali depositi, cantine, locali tecnologici e assimilabili, che invece è ammessa nei piani seminterrati.*

E' inoltre fatto obbligo:

- 1) *l' utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche e poco danneggiabili al contatto con l'acqua;*
- 2) *adottare misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni rispetto a fenomeni di erosione e scalzamento;*
- 3) *prevedere opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;*
- 4) *prevedere drenaggi atti a ridurre l'insorgere di sovrappressioni interstiziali;*

5) *adottare fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento dei suoli coesivi.*

Ai fini della verifica di compatibilità idraulica, ogni progetto riguardante gli interventi edilizi, di cui all'art. 27 comma 1 lettera e) ad eccezione degli interventi per la sola realizzazione di balconi, porticati, tettoie e/o cambi d'uso con o senza opere, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli previsti all'articolo 63, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., deve essere accompagnato da una relazione idraulica redatta ai sensi della Direttiva dell'Autorità di Bacino: "Verifica della Compatibilità Idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B" (approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999), sottoscritta da tecnico abilitato.

La relazione dovrà valutare che l'occupazione delle aree libere non ostacoli il deflusso delle acque e non aumenti le condizioni di rischio per l'edificio in progetto e per gli altri insediamenti o infrastrutture esistenti (allegato 4 della DGR 9/2616).

Tale relazione idraulica, sottoscritta da tecnico abilitato, deve dettagliare, attraverso la ricostruzione degli effetti delle piene storiche sul sito e rilievi morfologici di dettaglio, quanto segue:

- a. - *la distribuzione del battente idrico, della direzione e velocità della corrente nel sito nella piena di progetto.*
- b. - *verificare la compatibilità dell'intervento con la funzione dell'area,*
- c. - *indicare le tipologie costruttive e opere di mitigazione del rischio da adottare per la realizzazione dell'intervento.*

Il progettista delle opere edili, dovrà inoltre indicare in apposito paragrafo della propria relazione tecnica, gli accorgimenti costruttivi che saranno adottati in coerenza con quanto indicato nella relazione di verifica di compatibilità idraulica, per impedire il danneggiamento a beni e strutture, consentendo così la facile e immediata evacuazione, dell'area inondabile, da parte di persone e beni mobili.

L'avvenuto rispetto delle prescrizioni sarà certificato a fine lavori e allegato alla richiesta di agibilità.

Su tutte le superfici libere sono ammessi gli interventi di rinaturalizzazione e comunque tutti gli interventi consentiti nelle aree di esondazione e deflusso della piena (fascia A e B del PAI), così come indicato rispettivamente dall'art. 29 e 39 comma 3, e dall'art 30 e 39 comma 4 delle NTA del PAI.

Nella ripartizione **3.b.1**: dovranno essere approfonditi gli aspetti geotecnici come previsto per le ripartizioni 2.a.2 e 2.a.3.

Nella ripartizione **3.b.2**: sarà necessario mettere in atto le prescrizioni indicate per la sottoclasse 2.b.

Sottoclasse 3.c: aree con cave storiche riempite

Sono porzioni di territorio rappresentate da ambiti cavati nel secolo scorso e attualmente ritombati con materiale di natura e provenienza sconosciuta.

Oltre alle indagini ai sensi del DM 14/01/2008, gli interventi in queste aree dovranno comprendere approfondimenti sulla natura dei riempimenti, stato di salubrità degli stessi, modalità di messa in posto, ecc. Inoltre l'indagine dovrà definire l'evoluzione dello stato di assestamento del riempimento in funzione delle opere in progetto.

Per le strutture esistenti occorre prevedere, nel caso si renda necessario, il monitoraggio dello stato degli edifici e la messa in sicurezza degli stessi.

Se le indagini dovessero evidenziare problemi di cedimenti, sarà opportuno accertare e prevenire la creazione di vuoti per scorrimento di acque di percolazione e libere e l'entità dei cedimenti differenziali.

In ogni caso in queste aree andrà verificata ed eventualmente vietata la possibilità di disperdere le acque bianche nel suolo.

Qualora in queste aree fossero previsti edifici strategici e rilevanti ai sensi del d.d.u.o. 19904 del 21 novembre 2003, è obbligatorio procedere, in fase progettuale, alla definizione del 3° livello di approfondimento sismico, ai sensi dell'Allegato 5 alla DGR 9/2616 del 30/11/2011, fermo restando la possibilità di utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale di settore per la categoria di suolo superiore.

Sono comunque obbligatori gli approfondimenti e le indagini per la valutazione dei caratteri sismici previsti dal DM 14/01/2008, previsti per le ripartizioni 2.a.2 e 2.a.3.

Per opere ricadenti nella ripartizione **3.c.1**, è ritenuto opportuno predisporre una valutazione puntuale del rischio idraulico moderato o medio, come previsto per la sottoclasse 2.a.

Classe di fattibilità 4

Le aree assegnate alla Classe 4 comprendono le zone con presenza di gravi limitazioni all'uso per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

La realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 3 delle disposizioni di attuazione del piano delle regole, per il quale è esclusa qualsiasi nuova edificazione che comporti incremento del carico insediativo e la riduzione della capacità di invaso dei suoli, consentendo le opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti, nonché le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Le istanze e i progetti per la realizzazione degli interventi ammissibili dovranno essere accompagnati da apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Sottoclasse 4.a: Fascia A del PAI

Si applicano altresì le disposizioni delle NdA del P.A.I. con particolare riferimento all'art. 29.

Nella ripartizione **4.a.1** devono essere considerate le indicazioni per la sottoclasse in 2.b.

Sottoclasse 4.b: rischio idraulico estremamente elevato (R4)

Sono aree per le quali lo Studio del rischio idraulico ha evidenziato un rischio di esondazione molto elevato, con tirante idrico superiore a 0,9 m e velocità di scorrimento elevate (non valutate puntualmente). In queste zone sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale (R4).

Vista la situazione, si ritiene che in queste aree sia indispensabile:

- mantenere ed eventualmente ampliare tutte le zone a verde esistenti e previste, e le superfici libere; favorire la permeabilità dei terreni;
- autorizzare qualsiasi intervento solo ed esclusivamente in seguito a approfondite e puntuali indagini e verifiche di compatibilità idraulica;
- evitare la collocazione di opere e infrastrutture che dovranno essere utilizzate nella gestione delle emergenze;
- redigere un accurato piano di protezione civile che dovrà essere divulgato alla popolazione anche tramite esercitazioni.

L'ubicazione degli interventi all'interno di questa zona deve essere comunque attentamente valutata, al fine di verificare la possibilità di una rilocalizzazione in un'area a rischio più basso.

Sono ritenuti incompatibili con il livello di rischio le situazioni che comportino la presenza a tempo indeterminato di persone in condizioni di non sicurezza, come per esempio edifici residenziali con piani interrati abitabili.

Ogni intervento ammissibile deve essere accompagnato dalla relazione idraulica redatta ai sensi della Direttiva dell'Autorità di Bacino "Verifica della Compatibilità Idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B" (approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 dell'11 maggio 1999). La relazione dovrà comprendere un apposito studio che verifichi che l'occupazione di suolo non ostacoli il deflusso delle acque e non aumenti le condizioni di rischio per gli altri insediamenti e le infrastrutture esistenti (allegato 4 della DGR 8/1566).

Tale relazione dovrà evidenziare nel sito, a partire dal tirante utilizzato per definire la classe di pericolosità idraulica o, se ritenuto più opportuno, da studi successivi e/o valutazioni puntuali, la distribuzione puntuale del battente idrico nella piena di progetto, la presenza di direzioni preferenziali di movimento, la velocità della corrente.

La verifica di compatibilità idraulica dovrà inoltre individuare, nel dettaglio, gli interventi di mitigazione del rischio adottabili per il singolo progetto, nell'ottica di una visione globale del territorio, evidenziando le ricadute sulle aree limitrofe.

Lungo il corso del Lambro andrà mantenuta una fascia di almeno 10 m dalla sponda o dal piede esterno dell'argine, ai sensi dell'art. 96 del RD 528/1904, nella quale sono consentiti solo interventi di rinaturalizzazione e tutti gli interventi ammessi nelle aree di deflusso e esondazione della piena (fascia A e B del PAI), così come indicato rispettivamente dall'art. 29 e 39 comma 3, e dall'art 30 e 39 comma 4 delle NTA del PAI.

Nella ripartizione **4.b.1** le indagini geologico tecniche, effettuate ai sensi del DM 14/01/2008, sono mirate a verificare la situazione geologico tecnica locale attraverso l'esecuzione di prove geotecniche che determinino la capacità portante del terreno. Pertanto, data la situazione rilevata, è opportuno che le prove indaghino i punti di carico delle strutture, eventualmente anche attraverso una campagna di prove successiva alla definizione del progetto. Una caratterizzazione di massima della situazione dovrà comunque essere effettuata preventivamente alla progettazione esecutiva.

Nella ripartizione **4.b.2** si applicano le prescrizioni della sottoclasse 4.c.

Sottoclasse 4.c: superfici interessate dalle ex discariche Falk

Sono ammessi interventi volti al miglioramento della qualità dei suoli e delle acque superficiali e sotterranee, interventi di recupero morfologico e/o paesistico ambientale, interventi di stabilizzazione dei versanti e delle sponde fluviali. La tipologia del materiale utilizzato non dovrà costituire interferenze per la messa insicurezza del sito. E' necessario impedire la percolazione di acque meteoriche nel sottosuolo e regimare le acque di ruscellamento superficiale.

Nella ripartizione **4.c.1** gli interventi ammessi dovranno rispettare anche le indicazioni della sottoclasse 2.a.

Nella ripartizione **4.c.2** si applicano anche le prescrizioni della sottoclasse 3.a.

Sottoclasse 4.d: fasce di rispetto fluviale

Tali fasce sono individuate dallo Studio del Reticolo Idrico Minore e dalle norme ad esso relative. Sul reticolo idrico principale, rappresentato nel territorio comunale dal Fiume Lambro e dal Naviglio Martesana, è vigente:

- Sul Lambro: una fascia di 10 m;
- Sul Martesana: una fascia di 10 m ferme le norme del P.T.R.A. dei Navigli.

Il RD n. 523/1904 per il Fiume Lambro, e il RD n. 368/1904.

Nella fascia di 10 m dalla sponda del Lambro o dal piede esterno dell'argine sono vietati tutti gli interventi, come previsto dall'art. 96 del RD 528/1904, ad esclusione delle demolizioni dell'esistente. Tale fascia dovrà essere mantenuta libera per

permettere l'accesso al corso d'acqua e alle sponde e la realizzazione degli interventi di manutenzione. In queste aree sono ammessi solo interventi di rinaturalizzazione e comunque tutti gli interventi consentiti nelle aree di esondazione e deflusso della piena (fascia A e B del PAI), così come indicato dalle norme di attuazione del PAI.

La tavola 9 dello studio geologico riporta il tracciato del Reticolo minore costituito da tracciati di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi o di privati per i quali si applicano le disposizioni del Reticolo minore.

Sino all'intervenuta efficacia del predetto reticolo minore, su tutti i corsi d'acqua si applicano i Vincoli di Polizia Idraulica di cui al R.D. 523/1904 e RD 368/1904, e le attività consentite dovranno garantire la loro funzionalità.

E' in ogni caso vietato modificare o restringere la sezione dell'alveo, anche nel caso di alvei attivi solo per brevi periodi e/o in occasioni particolari.

Gli interventi consentiti nelle fasce fluviali dovranno essere accompagnati da specifici studi geotecnici, geologici o idraulici che valutino le condizioni di pericolosità/vulnerabilità presenti nell'intorno del corso d'acqua.

Art. 7.8.- Pericolosità Sismica Locale.-

Il Certificato di Destinazione Urbanistica individua le aree che ricadono all'interno di zone soggette ad amplificazione sismica, ai sensi dell'Allegato 5 alla DGR 8/7374.

Il territorio comunale è suddiviso in zone per le quali si applicano le presenti prescrizioni:

a). le aree individuate come Z2 nella Carta di Pericolosità Sismica Locale, qualora interessate da edifici strategici e/o rilevanti di nuova costruzione, di cui all'elenco tipologico di cui del d.d.u.o. n. 19904/03 devono essere verificate secondo il 3° livello di approfondimento previsto dalla normativa regionale.

b). nelle aree individuate come Z4a, la realizzazione di edifici strategici e/o rilevanti, di nuova costruzione, secondo l'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03, è necessaria la verifica puntuale del 2° livello di approfondimento. Qualora il "Fa" (*Fattore di amplificazione*) calcolato risulti maggiore del valore soglia comunale previsto dalla Regione Lombardia (cfr. tab. 1 - Valori soglia), tali aree sono da assoggettarsi anche al 3° livello di approfondimento previsto dalla normativa regionale.

L'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 è relativo a :

Edifici Strategici

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione regionale (*);
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione provinciale (*);
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni comunali (*);
- d. Edifici destinati a sedi di Comunità Montane (*);
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, ecc.);
- f. Centri funzionali di protezione civile;
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotati di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione;
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali (**);
- j. Centrali operative 118.

Edifici ed opere Rilevanti

EDIFICI

- a. Asili nido e scuole, dalle materne alle superiori
- b. Strutture ricreative, sportive e culturali, locali di spettacolo e di intrattenimento in genere

- c. Edifici aperti al culto non rientranti tra quelli di cui all'allegato 1, elenco B, punto 1.3 del decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile, n. 3685 del 21 ottobre 2003
- d. Strutture sanitarie e/o socio-assistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.)
- e. Edifici e strutture aperti al pubblico destinate alla erogazione di servizi, adibiti al commercio (***) suscettibili di grande affollamento

Note

(*) Prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza.

(**) Limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza.

(***) Il centro commerciale viene definito (d.lgs. n. 114/1998) quale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. In merito a questa destinazione specifica si precisa comunque che i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

OPERE INFRASTRUTTURALI

- a. Punti sensibili (ponti, gallerie, tratti stradali, tratti ferroviari) situati lungo strade strategiche provinciali e comunali non comprese tra la grande viabilità di cui al citato documento del Dipartimento della Protezione Civile nonché quelle considerate strategiche nei piani di emergenza provinciali e comunali;
- b. Stazioni di linee ferroviarie a carattere regionale (FNM, metropolitane);
- c. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
- d. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica;
- e. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.);
- f. Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali;
- g. Strutture non di competenza statale connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione);
- h. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri e/o pericolosi;
- i. Opere di ritenuta di competenza regionale.

VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.1-0.5 s

Suolo tipo B	Suolo tipo C	Suolo tipo D	Suolo tipo E
1,4	1,9	2,2	2,0

VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.5-1.5 s

Suolo tipo B	Suolo tipo C	Suolo tipo D	Suolo tipo E
1,7	2,4	4,2	3,1

Tab. 1: Valori soglia per il Comune di Cologno Monzese (Regione Lombardia).

E' fatto obbligo effettuare le indagini previste dal DM 14 gennaio 2008, di cui all'**art.7** delle presenti disposizioni.

Art. 7.9.- Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idrica.-

La tavola 7 dello studio geologico, allegato al documento di piano riporta indicativamente le fasce di rispetto dei pozzi di captazione. L'esatta individuazione delle fasce è determinata in sede esecutiva.

La fascia di tutela assoluta di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa ed a infrastrutture di servizio. In tale fascia è vietata ogni edificazione.

Nella fascia di rispetto di duecento metri di raggio dal punto di captazione sono, altresì, vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni in uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali/quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - m) pozzi perdenti;
 - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- Per gli insediamenti o le attività di cui alle precedenti lettere da a) a n) esistenti alla data del 30/12/2011, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento/rilocalizzazione; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Nelle fasce di rispetto (200 mt) è fatto obbligo rispettare le seguenti prescrizioni:

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

In tali zone non è inoltre consentita:

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

Art. 8.- Qualità del suolo.-

Tutte le volte che si abbia un cambio di destinazione d'uso e, comunque, nel caso in cui i piani attuativi ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di soprizzo e, se realizzati con demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione edilizia vadano ad interessare, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali sono o siano state insediate (o, comunque, vi siano o vi siano state svolte) attività industriali od artigianali, nonché le aree adibite a deposito di materiale insalubre che possa aver determinato una situazione di potenziale contaminazione, il loro esame e la loro approvazione sono subordinati alla verifica della qualità ambientale

dell'area.

Tale risultato deve essere conseguito attraverso indagini e procedure che escludano, nelle matrici ambientali soggette ad indagini (qualità del suolo e del sottosuolo e acque sotterranee), la presenza di contaminanti in concentrazioni superiori a quanto consentito dalla normativa vigente.

Le indagini necessarie ad individuare, preliminarmente, le caratteristiche qualitative delle matrici ambientali sono espresse in un progetto, redatto da professionista abilitato, da presentare contestualmente al Comune ed all'ARPA competente per territorio. Contenuti e modalità di esecuzione del progetto devono essere riferiti alle caratteristiche dell'attività pregressa svolta sull'area e definiti con Comune ed ARPA che provvederanno ad approvare il piano di caratterizzazione, in conformità alla normativa vigente.

Art. 9.- Edilizia residenziale sociale.-

In tutti gli ambiti assoggettati a preventivo Piano Attuativo (AT, ATU, AC e ACA) a prevalente destinazione residenziale, in cui non sia previsto un trasferimento di volumetria esterna, nelle specifiche schede allegato al Piano delle Regole è indicata la quantità minima di SLP da destinare ad housing sociale. Nell'ambito della definizione del Piano Attuativo per l'attuazione degli interventi, la convenzione dovrà prevedere che la SLP da destinare ad housing sociale, sia così ripartita: almeno l'80% sia destinata a edilizia convenzionata (affitto a canone calmierato, concordato o sociale per almeno 18 anni o vendita a prezzi convenzionati le cui quote saranno stabilite al momento della definizione della convenzione del Piano Attuativo sulla base delle reali esigenze) e il rimanente 20% da realizzare da parte dell'operatore e cedere gratuitamente al comune che le destinerà a residenza sociale, sulla base dei programmi dell'Amministrazione Comunale in tema di emergenza abitativa.

Art. 10.- Parcheggi pertinenziali.-

In ogni intervento di nuova costruzione nonché di demolizione e ricostruzione devono essere reperiti, per ciascuna destinazione d'uso principale o compatibile, appositi spazi a parcheggio pertinenziale per i residenti, per gli utilizzatori e per gli addetti.

Il posto auto dovrà avere una dimensione minima di almeno 2,5 m per 5,5 m; ove la superficie da reperire sia inferiore a quella minima, deve essere garantito un numero di posti auto arrotondato per eccesso e comunque mai inferiore a uno.

I progetti presentati dovranno dare dimostrazione del reperimento di una superficie a parcheggio pari a 1 mq ogni 10 mc comprensiva degli spazi di manovra.

In ragione della funzione insediata dovrà altresì essere dimostrato che la medesima superficie destinata a parcheggio, con esclusione degli spazi di manovra corrisponda almeno alle seguenti quantità:

- a. - *residenza*: un minimo di 1,5 posto auto per alloggio
- b. - *attrezzature ricettive*: 1 mq ogni 4 mq della SLP
- c. - *uffici e attività terziarie* di 1 mq ogni 3 mq della SLP
- d. - *industria e artigianato*: 1 mq ogni 6 mq della SLP
- e. - *pubblici esercizi, esercizi di vicinato ed attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande* 2 mq ogni 3 mq della SLP
- f. - *pubblici esercizi o attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande* con SLP maggiore di 500 mq e

attività commerciali di media struttura di vendita 1 mq ogni mq di Slp

Per ogni intervento di mutamento della destinazione d'uso o di ristrutturazione edilizia, che comporti l'insediamento di nuove attività del settore terziario - direzionale, ricettivo, commerciale con una slp da trasformare superiore a 250 mq, è dovuto il reperimento di una quota a parcheggio pari a 1 mq/1 mq di slp. La trasformazione d'uso di edifici o porzioni di edifici in residenziale, comporta il reperimento di appositi spazi a parcheggio pertinenziali con un minimo di un posto auto per alloggio.

Le suddette quantità devono essere reperite:

- nell'ambito delle aree interessate dagli interventi soggetti a denuncia di inizio attività o a permesso di costruire, ovvero anche esternamente al lotto di appartenenza, a condizione che il rapporto di pertinenza sia garantito da atto unilaterale impegnativo per il soggetto attuatore e i suoi aventi causa e trascritto nei registri immobiliari
- negli interventi subordinati a pianificazione attuativa all'interno del sedime degli edifici o nel sottosuolo delle aree di pertinenza.

Art. 11.- Uso temporaneo di edifici e di aree.-

I manufatti costituenti parte integrante delle reti dei pubblici servizi possono essere posati nel sottosuolo di qualsiasi area, indipendentemente dalla disciplina per essa prevista dagli atti del PGT.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT e le aree di loro pertinenza nonché le aree libere, anche se di proprietà privata, possono essere utilizzati -per un periodo di tempo determinato, non eccedente, complessivamente, i tre anni- per l'insediamento temporaneo di impianti e di servizi pubblici o di interesse pubblico, anche se tale insediamento contrasti con le prescrizioni e le previsioni del PGT, a condizione che il proprietario e l'ente pubblico gestore dell'impianto o del servizio (se diverso dal Comune), assumano, in solido tra loro ed a mezzo di atto trascritto nei registri immobiliari, l'obbligo di ripristinare, a proprie cura e spese, lo stato e l'uso originari, alla scadenza del termine, autorizzando il Comune a provvedere d'ufficio, in loro danno, in caso di inadempienza.

Art. 12.- Utilizzazione di aree e di costruzioni in contrasto con la disciplina degli atti di PGT.-

L'utilizzazione di aree e di immobili, che risulti in atto alla data di adozione del presente PGT e che sia in contrasto con previsioni degli atti del PGT, può - se, a suo tempo, legittimamente realizzata - essere mantenuta sino all'approvazione del piano attuativo, o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle suddette previsioni.

Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del PGT, ma che risultino legittimamente realizzate ed utilizzate alla data del 30.12.2011 del presente PGT, possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del PGT. Sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, se volti ad adeguare l'esistente alla disciplina sostanziale del PGT, nei seguenti casi:

- a) se gli stessi siano relativi a costruzioni poste su terreni soggetti a rispetto stradale o cimiteriale e se siano conservati sagoma, sedime, volume e destinazione del fabbricato esistente
- b) se il contrasto riguardi uno o più dei seguenti parametri:
 - b.1) *le distanze* (sempre che siano conservati sagoma e sedime del fabbricato esistente)

- b.2) *l'altezza* (sempre che la stessa sia contenuta in misura non superiore a 3 m in più rispetto a quella massima eventualmente stabilita dagli atti del PGT)
- b.3) *il rapporto di copertura* (sempre che lo stesso sia contenuto in misura non superiore al 20% in più rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dagli atti del PGT)
- b.4) *l'indice di fabbricabilità* (sempre che la costruzione esistente realizzi una Slp e, quindi, un indice che non superi di oltre la metà quello eventualmente stabilito dagli atti del PGT)
- b.5) *il rapporto di permeabilità* (sempre che siano posti in essere interventi volti al recupero delle acque di seconda pioggia provenienti dalle coperture dei fabbricati ed alla loro immissione in appositi pozzi perdenti).

Art. 13.- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante.-

Su tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di nuove attività soggette alle disposizioni del D.Lgs. 334/99. E' ammesso il mantenimento delle attività esistenti sul territorio comunale, per le quali è vietato ogni ampliamento. Qualora dette attività venissero dismesse, non è più consentito l'insediamento di attività analoghe.

Art. 14.- Atti e piani di settore; atti e piani sovracomunali definiti prevalenti dalla legge.-

Gli atti ed i piani di settore, quali la Classificazione acustica del territorio comunale, il Piano urbano del traffico e della mobilità, il Piano energetico, il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, il Piano dell'illuminazione, sono coordinati con gli atti del PGT e debbono tenere conto delle previsioni degli strumenti sovraordinati. Il rapporto e gli eventuali conflitti tra detti atti e piani sono regolati dalla legge.

I piani territoriali regionale e provinciale nonché i piani di settore sovracomunali, quale quello delle cave, prevalgono sulla disciplina del PGT se e secondo quanto in proposito stabilito dalla legge. L'efficacia di eventuali previsioni del PGT non conformi a quelle, prevalenti, di detti piani è subordinata all'intervenuta attuazione dei piani stessi o, se anteriore a detta attuazione, alla scadenza della loro validità.

Art. 15.- Eventuali contrasti tra gli atti del PGT.-

Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Fra le tavole in scala diversa, prevalgono quelle di maggior dettaglio; fra le tavole e le norme, prevalgono queste ultime.