



# COMUNE DI BRUGHERIO

## Provincia di Monza e della Brianza

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## D1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 70 DEL 27/12/2012  
VARIATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI DEGLI ENTI**

**Febbraio 2013**



**Arch. Carlo Luigi Gerosa**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n. 1038  
Tecnico competente in acustica ambientale ai sensi della Legge 447/95 - Decreto di nomina n. 1468/00  
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - Fax: 039.9716568  
e-mail: [carloluigi\\_gerosa@fastwebnet.it](mailto:carloluigi_gerosa@fastwebnet.it)  
PEC: [carloluigi.gerosa@archiworldpec.it](mailto:carloluigi.gerosa@archiworldpec.it)

Comune di Brugherio



**INDICE**

TITOLO I DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI .....	5
<i>CAPO 1 CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI</i> .....	5
Art. 1    Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole.....	5
Art. 2    Contenuti ed elaborati del piano dei servizi.....	5
Art. 3    Regime normativo degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, a programmazione integrata di intervento e a permesso di costruire convenzionato. ....	6
3.1    Conformazione dei suoli .....	6
3.2    Prescrizioni speciali per i piani attuativi approvati e privi di convenzione .....	7
Art. 4    Edificabilità ed uso del territorio .....	7
4.1    Precondizioni.....	7
4.2    Assoggettamento a pianificazione attuativa .....	7
4.3    Compatibilità con lo studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica .....	7
Art. 5    Urbanizzazioni, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Piano dei Servizi.....	7
5.1    Opere di urbanizzazione primaria.....	7
5.2    Spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – urbanizzazioni secondarie.....	8
5.3    Impianti ed apparecchiature fissi per la comunicazione radiomobile.....	10
Art. 6    Limitazione dei vincoli espropriativi.....	10
<i>CAPO 2 ATTUAZIONE DEL PIANO</i> .....	10
Art. 7    Interventi edilizi.....	10
Art. 8    Definizioni.....	10
Art. 9    Parametri Urbanistici.....	16
Art. 10   Distanze.....	17
10.1   Dc: Distanza dai confini di proprietà. ....	17
10.2   Df: Distanza tra fabbricati .....	18
10.3   Ds: Distanza dalle strade.....	19
Art. 11   Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti.....	19
11.1   Destinazione d'uso .....	19
11.2   Classificazione delle destinazioni funzionali.....	20
Art. 12   Ambiti di Trasformazione di Rilevanza Urbana (AT – RU).....	22
Art. 13   Permesso di costruire convenzionato (P.C.C.).....	22

Art. 14	Intervento edilizio diretto (I.E.D.).....	23
Art. 15	Dotazioni minime per parcheggi.....	23
Art. 16	Regime dei Diritti Edificatori e del relativo registro.....	23
TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .....		25
Art. 17	Regole di intervento nei Nuclei di Antica Formazione.....	25
17.1	A - Criteri generali di intervento.....	25
17.2	B - Norme relative alle categorie di intervento.....	30
17.3	C - Norme per parcheggi e box .....	31
17.4	D - Norme per recupero di fienili, spazi assimilabili e sottotetti .....	32
Art. 18	Suddivisione del territorio in ambiti territoriali.....	32
Art. 19	Indice minimo e massimo.....	32
Art. 20	Area a destinazione residenziale .....	32
Art. 21	Aree a destinazione residenziale soggette a PCC .....	33
Art. 22	Area a destinazione attività economiche .....	34
Art. 23	Aree a destinazione attività economiche soggette a PCC .....	34
Art. 24	Area a destinazione attività economiche con possibilità di riconversione in residenziale .....	35
Art. 25	Aree a servizi pubblici esistenti non ricomprese negli AT .....	35
Art. 26	Aree a servizi pubblici di progetto non ricomprese negli AT .....	36
Art. 27	Aree a verde privato di interesse ambientale.....	36
Art. 28	Parco, verde ambientale e attrezzato.....	36
Art. 29	Aree agricole .....	37
Art. 30	Stazioni di servizio e rifornimento carburanti.....	38
Art. 31	Norme speciali per le attività commerciali.....	38
Art. 32	Requisiti qualitativi di ecosostenibilità degli interventi edilizi .....	40
Art. 33	Viabilità pubblica .....	41
Art. 34	Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi .....	41
Art. 35	Esame dell'impatto paesistico dei progetti .....	41

Art. 36	Limitazioni e attività ammesse nelle zone interessate dalle attività di volo dell'aeroporto di Linate di cui al Codice della navigazione aerea .....	42
Art. 37	Aree non soggette a trasformazione.....	42
Art. 38	Fasce di rispetto .....	42
Art. 39	Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.).....	43
Art. 40	Recinzioni.....	44
Art. 41	Fabbricati oggetto di condono edilizio .....	45
Art. 42	Norma transitoria.....	45
Art. 43	Rinvio dinamico .....	45
APPENDICE ALLE N.T.A. DEL P. di R. ....		45
NORME GEOLOGICHE DI PIANO .....		45

## TITOLO I DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

### CAPO 1 CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano (DdP), il Piano dei Servizi (PdS) e il Piano delle Regole (PdR).

Il Piano delle Regole è redatto secondo le disposizioni dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Le previsioni contenute nelle schede operative contenute nella relazione del Documento di Piano, relative agli ambiti strategici di trasformazione, concernenti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari sono prevalenti rispetto alle presenti norme.

In caso di discordanza tra le definizioni contenute nelle presenti norme e quelle definite nel Documento di piano, prevalgono quelle del Piano delle Regole. Per le definizioni e parametri urbanistico/edilizi non definiti nel Documento di piano, si deve fare riferimento al Piano delle Regole.

Il Piano delle regole disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi definiti dal Documento di piano in coerenza e coordinamento con gli indirizzi derivanti dalla pianificazione provinciale e regionale.

Il Piano delle regole nel rispetto delle disposizioni contenute nel Documento di piano:

- disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione diretta delle previsioni;
- definisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- individua specifica normativa per gli immobili ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e nelle aree di particolare sensibilità, salvo quanto previsto nelle Norme di tutela e di indirizzo paesaggistico della Carta delle classi di sensibilità paesistica;
- definisce i parametri urbanistici ed edilizi.

Le disposizioni contenute nel Piano delle regole costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.

I seguenti elaborati costituiscono il Piano delle Regole:

- B1 Azzonamento
- B2.1 Nuclei di antica formazione - categorie di intervento - est
- B2.2 Nuclei di antica formazione - categorie di intervento - ovest
- B3 Indicazioni operative di intervento - specifiche di tipo morfologico, materico e compositivo per il patrimonio edilizio storico comunale
- B4 Repertorio dei beni storico-ambientali
- B5 Relazione
- B6 Schede operative degli ambiti di trasformazione conformati da P.A. approvato assoggettati a norma transitoria
- D1 – Norme tecniche di attuazione

#### Art. 2 Contenuti ed elaborati del piano dei servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento con il quale l'Amministrazione comunale, concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del Documento di piano e del PGT, nonché provvede alla programmazione indicativa degli interventi. Il Piano dei servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione pubblica e privati, per la realizzazione e la gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, avvalendosi del supporto di strategie territoriali e piani di settore. In qualità di strumento di indirizzo e di attuazione del PGT, il Piano dei servizi, può essere sempre modificato ed aggiornato in relazione allo stato di attuazione delle sue previsioni.

Il Piano dei servizi è composto dai seguenti elaborati:

- C1 Servizi pubblici esistenti al gennaio 2010
- C2 Azzonamento
- C3 Schema della mobilità leggera e servizi pubblici esistente
- C4 Schema della mobilità leggera e servizi pubblici di progetto
- C5 Schedatura delle aree a servizi esistenti
- C6 Relazione
- D1 – Norme tecniche di attuazione

### **Art. 3 Regime normativo degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, a programmazione integrata di intervento e a permesso di costruire convenzionato.**

#### **3.1 Conformazione dei suoli**

Gli ambiti assoggettati a Piani o Programmi Integrati, nonché i PCC definitivamente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PGT seguiranno la disciplina urbanistica in vigore al momento della loro approvazione e le prescrizioni contenute nelle relative convenzioni. Decorso il periodo decennale della vigenza della convenzione si applicano le norme del presente PGT.

E' comunque consentito procedere all'approvazione di una variante ai PA vigenti in adeguamento alle prescrizioni del presente articolo.

Ogni variante deve mirare al corretto inserimento, al miglioramento della qualità urbana ed alla conservazione degli elementi distintivi ed unificanti del contesto.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Salvo i casi per i quali il mutamento di destinazione d'uso faccia venir meno la condizione di procedibilità del PA o PII eventualmente approvato ex art. 87 e segg. della LR 12/2005 e s.m.i., sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. da destinazione residenziale (A) alle destinazioni terziaria-direzionale (B4), commerciale (B3.1 – B3.2), paracommerciale e ludico-ricreativa (B6)
2. da destinazione produttiva (B2) alle destinazioni terziaria-direzionale(B4), commerciale(B3.1 – B3.2), paracommerciale e ludico-ricreativa (B6), alberghiera (B1)
3. da qualsiasi destinazione ad attività commerciali per la media distribuzione (B3.2)
4. non è possibile il cambio di destinazione ad uso residenziale (A)

I suddetti mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione dei fabbisogni di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale.

Le aree per servizi oggetto di cessione gratuita o di asservimento a servitù di uso pubblico, fermo restando, in ogni caso, il rispetto delle dotazioni minime di cui all'art. 9, comma 3, L.R. 12/2005, dovranno essere quantificate nella variante alla convenzione secondo le seguenti modalità:

- da destinazione residenziale (A) alle destinazioni terziaria-direzionale (B4), commerciale (B3.1 – B3.2), paracommerciale e ludico-ricreativa (B6), nella misura minima del 20% della SIp, da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico
- da destinazione produttiva (B2) alle destinazioni terziaria-direzionale(B4), commerciale(B3.1 – B3.2), paracommerciale e ludico-ricreativa (B6), alberghiera (B1) nella misura minima del 60% della SIp, di cui almeno i 2/3 da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico
- da qualsiasi destinazione ad attività commerciali per la media distribuzione (B3.2) nella misura minima del 200% della SIp, di cui almeno i 2/3 da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico

l'assolvimento delle suddette obbligazioni potrà essere sostituito da monetizzazione o realizzazione di opere a standard di qualità, anche di arredo urbano, qualora l'AC consideri insindacabilmente sufficiente la dotazione di standard nella zona o qualora l'insediamento sia da effettuarsi in zona a traffico limitato e/o non liberamente od opportunamente accessibile al traffico privato veicolare.

## INDICI URBANISTICI

Gli indici e parametri urbanistici sono quelli fissati negli atti di approvazione dei singoli piani attuativi, ad eccezione del numero dei piani che potrà essere approvato in variante al PA, previo parere favorevole della Commissione Paesistica

### **3.2 Prescrizioni speciali per i piani attuativi approvati e privi di convenzione**

Per i piani attuativi già approvati alla data di adozione del PGT è ammessa la conclusione della procedura con la stipula della relativa convenzione, purchè questa avvenga entro le scadenze del proprio piano attuativo e comunque prima che il PGT diventi efficace con la pubblicazione sul BURL.

I proponenti dei suddetti PA, alla scadenza del termine come sopra fissato, dovranno formulare una nuova istanza di PA in applicazione delle previsioni contenute nelle relative schede d'ambito di cui all'elaborato B6.

## **Art. 4 Edificabilità ed uso del territorio**

### **4.1 Precondizioni**

Ai sensi di Legge, la destinazione di zona prevista dalle tavole di azionamento, non conferisce titolo di edificabilità alle aree prive di una o più delle opere di urbanizzazione primaria, salva la previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento.

### **4.2 Assoggettamento a pianificazione attuativa**

Per gli ambiti di trasformazione assoggettati a preventiva pianificazione o permesso di costruire convenzionato, sino all'efficacia delle convenzioni di tali strumenti sono ammissibili esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss. mm. e ii., fatta salva la vigente previsione legislativa statale.

Tali interventi sono da effettuarsi, comunque, sempre nel rispetto degli elementi architettonici e paesistici caratterizzanti i nuclei stessi, come meglio definito nello specifico Titolo 2 delle presenti NTA.

### **4.3 Compatibilità con lo studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica**

Qualsiasi intervento di fisica trasformazione dello stato degli immobili deve risultare conforme alle prescrizioni impartite dallo Studio Geologico di supporto alla pianificazione urbanistica redatto ai sensi della l.r. 41/97 e s.m.i., che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente Strumento Urbanistico Generale.

## **Art. 5 Urbanizzazioni, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Piano dei Servizi**

Per la definizione e modalità di attuazione si rimanda a quanto disposto alla Parte II, Titolo I, Capo IV - della Legge 12/2005 e s.m. e i., salvo quanto di seguito indicato:

### **5.1 Opere di urbanizzazione primaria**

Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere indispensabili per l'insediamento di ogni singolo edificio e costituiscono presupposto essenziale per l'edificazione di un'area, così come definito ai sensi dell'art. 31 della Legge 1150/1942. In tutte le zone edificabili, qualunque sia la destinazione funzionale delle zone stesse, l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione del Comune di attuarle, o all'impegno da parte dell'operatore ad eseguirle direttamente. In quest'ultimo caso le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere cedute gratuitamente.

La cessione di aree per opere di urbanizzazione può avvenire alla condizione che tali aree dispongano di caratteristiche morfologiche che ne assicurino la piena funzionalità urbanistica ed ambientale allo scopo.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite al comma 3 dell'art. 44 della Legge 12/2005. La loro realizzazione è soggetta alle prescrizioni di legge relative

## **5.2 Spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – urbanizzazioni secondarie**

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dal comma 4 dell'art.44 della Legge 12/2005.

Le aree cedute/asservite o comunque utilizzate per Servizi di Pubblico interesse determinate da interventi residenziali che determinino in qualunque modo incremento di Carico Urbanistico (CU), devono essere pari a 18 mq/ab. rispetto al Carico Urbanistico aggiuntivo calcolato con il parametro di 40 mq di s.l.p./abitante. È possibile proporre la monetizzazione nelle forme e limiti di legge.

In caso di interventi destinati ad Attività Economiche i parametri di riferimento sono i seguenti:

- 20% della superficie lorda di pavimento per le zone produttive;
- 100% della SLP per gli insediamenti terziari, alberghieri e direzionali.

Per le attività commerciali da insediare o ampliare si prescrive la cessione gratuita entro i seguenti limiti minimi calcolati come percentuale sulla SLP :

- 100 % per Esercizi di vicinato;
- 120 % per Medie strutture di vendita generiche;
- 150 % per Medie strutture di vendita per categorie alimentari;
- 200 % per Grandi strutture di vendita.
- 65 % per il commercio all'ingrosso.

Di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche multipiano fuori terra o in sottosuolo, a diretto servizio delle attività.

Nei casi in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano gli standard differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.

Non sono richieste dotazioni di parcheggi per il passaggio da dettaglio a ingrosso.

Agli esercizi commerciali che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzatoria derivante dal computo della superficie di vendita nella misura massima di 1/10 della SLP. Gli standards sono comunque calcolati sulla SLP totale dell'immobile.

Concorrono alla suddetta necessaria dotazione di spazi per attrezzature pubbliche e private di uso ed interesse pubblico o di interesse generale, oltre alle attrezzature per servizi pubblici realizzate dal Comune e da altri Enti pubblici, gli spazi che verranno reperiti o vincolati a tale scopo realizzati da privati.

Ai fini del raggiungimento delle dotazioni minime di aree per attrezzature urbanistiche secondarie prescritte dalle disposizioni relative ai vari comparti assoggettati a pianificazione attuativa nonché al fine del reperimento degli spazi occorrenti per il rispetto degli eventuali standard aggiuntivi conseguenti ai mutamenti di destinazione d'uso potranno essere conteggiati oltre che gli spazi destinati a servizi ed attrezzature pubbliche, anche gli spazi destinati a servizi ed attrezzature private di uso ed interesse pubblico o di interesse generale nei limiti ed alle condizioni di cui alle disposizioni seguenti e quelle riportate nel Piano dei Servizi.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

La possibilità di conteggiare all'indicato fine i suddetti servizi e le suddette attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale viene considerata sussistente solo in presenza di adeguate garanzie relative:

- alla effettiva utilizzazione dei complessi realizzati o realizzandi per l'insediamento delle attrezzature o servizi previsti o, in via sostitutiva, in caso di dismissione degli stessi, per l'insediamento di altri servizi od attrezzature pubbliche di uso ed interesse pubblico o di interesse generale;
- al mantenimento della destinazione prevista o della diversa destinazione in via sostitutiva consentita in caso di dismissione della prima;
- alla effettiva fruibilità dei servizi e delle attrezzature (sia pur alle condizioni eventualmente onerose previste dalle convenzioni di cui oltre) da parte di tutta la collettività interessata.

Sulle aree individuate dal presente piano ai fini della realizzazione di servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale possono intervenire i soggetti privati aventi titolo, previa costituzione di diritto di superficie o di proprietà o di servitù di uso pubblico.

I Servizi indicati sulla cartografia di progetto dal Piano dei Servizi su aree che non risultano, sulla cartografia di azionamento, specificatamente destinate alla localizzazione di Servizi di interesse pubblico, non sono calcolati al fine del conteggio degli standard. In tal caso la loro presenza deve intendersi quale vincolo conformativo della proprietà.

Tali Servizi potranno essere asserviti ad uso pubblico, e pertanto conteggiati come standard, mediante stipula di apposita convenzione, atto d'obbligo, o atti di costituzione di servitù di uso pubblico e regolamenti d'uso delle attrezzature, secondo quanto successivamente specificato.

Il loro asservimento ad uso pubblico potrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale, nell'ambito di accordi, concertazioni, programmi o convenzioni urbanistiche, in luogo della cessione/realizzazione totale o parziale di servizi pubblici.

Al fine di realizzare i servizi e le attrezzature private suddette e di garantire le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere stipulate apposite convenzioni, atti d'obbligo, o atti di costituzione di servitù di uso pubblico e, unitamente ai primi, regolamenti d'uso delle attrezzature che ne disciplineranno l'accesso del pubblico e le norme di comportamento da osservarsi nella tutela del bene e dell'ambiente.

Le predette convenzioni dovranno essere stipulate e trascritte nei registri immobiliari; detta esigenza potrà, però, anche essere soddisfatta mediante l'inserimento di tutte le apposite clausole agli indicati fini necessarie nelle convenzioni relative all'attuazione dei piani urbanistici attuativi e dei programmi urbanistici speciali ad essi assimilati ed assimilabili.

In ogni caso con dette convenzioni dovranno essere chiaramente specificati i seguenti punti:

1. la destinazione attribuita al complesso, con specifica indicazione del servizio pubblico o ad uso pubblico che dovrà interessare la totalità o parte della destinazione principale, in termini di superfici o di altri parametri di volta in volta individuati con riferimento alla specificità del servizio garantito (orari di utilizzazione delle attrezzature a tariffe ridotte, tariffe speciali per i residenti e i lavoratori sul territorio comunale, utilizzo per corsi comunali, ecc.);
2. nell'ipotesi che in futuro risulti dimostrata l'impossibilità di mantenere ferma la destinazione suddetta, dovranno essere assunti impegni per il mantenimento di funzioni comunque di uso ed interesse pubblico o di interesse generale;
3. le sanzioni a carico degli interessati per l'inosservanza degli obblighi assunti;

4. l'esecuzione a cura e spese del privato delle opere di urbanizzazione primaria e di parcheggi pubblici a servizio della struttura;
5. i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e le successive fasi di avvio del servizio di interesse pubblico;
7. le idonee garanzie del corretto adempimento degli obblighi e degli impegni;
8. il programma finanziario che specifichi i compiti, le responsabilità e l'assunzione dei relativi costi dei vari soggetti coinvolti;
9. il programma completo di gestione del servizio e di manutenzione delle strutture e l'assunzione dei relativi costi dei vari soggetti coinvolti.

Viene escluso che i costi di realizzazione dei servizi e delle attrezzature private di uso e di interesse pubblico o di interesse generale, conteggiati in sede di verifica del rispetto degli standard prescritti, possano essere oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi aventi ad oggetto la realizzazione degli ordinari insediamenti privati previsti dal presente piano.

### **5.3 Impianti ed apparecchiature fissi per la comunicazione radiomobile**

Tale tipologia d'impianto è considerata d'interesse pubblico e pertanto risulta ammissibile nel rispetto della normativa vigente in materia.

Si rimanda a specifico regolamento comunale in materia la definizione di criteri di dettaglio per la localizzazione di tali impianti, che terrà conto delle indicazioni giurisprudenziali in materia.

### **Art. 6 Limitazione dei vincoli espropriativi**

Il Piano dei Servizi si pone come obiettivo primario la concertazione e il coinvolgimento degli operatori privati nella realizzazione e gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, limitando e subordinando il ricorso alle procedure coattive in caso di inerzia da parte dell'iniziativa privata.

Ai sensi dell'art. 9, comma 13, della legge regionale n. 12/2005, non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Le previsioni dei servizi all'interno dei comparti perimetrati e definiti dal Documento di Piano (nuovi Ambiti di trasformazione), in quanto non conformative e orientative, fermo restando le dotazioni previste, hanno le caratteristiche di cui al comma precedente.

## **CAPO 2 ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Art. 7 Interventi edilizi**

Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, sono definiti dal D.P.R. n. 380/2001 e s. m. e i.

### **Art. 8 Definizioni**

**TUC - Tessuto Urbano Consolidato:** è costituito dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento così come individuato nella tav B1.

**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 fondiarie destinate alla edificazione e quelle necessarie alle urbanizzazioni primarie e alla dotazione di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale così come definiti dal Piano dei Servizi.

**SF – Superficie Fondiaria (mq):** è la superficie effettivamente utilizzabile a fini edificatori. 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.

**CU – Carico Urbanistico:** definisce il complessivo peso insediativo legato ad un intervento di trasformazione del territorio. È dato dalla somma del carico insediativo proprio dell'Ambito di Trasformazione con quello del carico diffuso legato all'acquisizione di diritti edificatori ed eventuale applicazione di indici incentivanti. Nel caso di funzioni residenziali si intende in termini di popolazione teorica calcolata sulla base di 1 persona ogni 40 mq di SLP.

**AT – Ambito di Trasformazione:** ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione urbanistica, come meglio definiti nel Documento di Piano (DdP)

**ACU – Aree di Compensazione Urbanistica:** Aree destinate ad ospitare i Diritti Edificatori di perequazione. Fa parte della Superficie Fondiaria (SF)

**ACE – Aree di Concentrazione Edificatoria:** Aree appartenenti agli Ambiti di Trasformazione (AT) dove si viene a concentrare l'edificazione realizzata in virtù dell'applicazione dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT). Fa parte della Superficie Fondiaria (SF)

**DE – Diritti Edificatori:** Superficie Lorda di Pavimento (SLP) derivante dall'indice di edificabilità territoriale (IT) attribuito.

**SP – Spazi di interesse pubblico:** Comprende tutti gli spazi destinati ad ospitare attività di interesse Pubblico, siano esse strutture destinate all'Urbanizzazione Primaria o Secondaria. La realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale come definiti dal Piano dei Servizi non è soggetta a predefinita limitazione quantitativa della SLP.

**SU – Superficie Utile (mq)-** Somma della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) e del 60% della Superficie Accessoria (SA). Costituisce il riferimento per il calcolo del Contributo sul Costo di Costruzione.

**SLP – Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)** è la misura degli 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.

## ESCLUSIONI

Sono escluse dal calcolo della SLP e della volumetria risultante (V):

### Per i fabbricati residenziali e i servizi pubblici:

1. le superfici dei porticati aperti almeno su 2 lati e delle logge se non superiori al 10% della SLP complessiva dell'immobile, calcolata al netto delle quote di dette categorie che eccedono il 10%. Non concorrono alla determinazione della SLP e volume i portici assoggettati a servitù di uso pubblico e lo spazio condominiale aperto su pilotis;
2. le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi, terrazzi e cavedi;
3. le superfici coperte da sporti aggettanti e tettoie a sbalzo, con eccezione di quelli aventi profondità maggiore di m 1,50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
4. Le superfici dei vani scala e ascensore che servono più alloggi, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali e le scale esterne aperte a servizio di singola unità immobiliare;
5. Le superfici dei piani completamente interrati anche al di fuori del sedime del fabbricato purché di altezza interna non superiore a 2,40 m o seminterrati unicamente al di sotto del sedime del fabbricato purché di altezza interna non superiore a 2,40 m e non emergenti oltre m 1,60 misurati dalla quota del piano stradale all'estradosso del solaio del primo piano

- abitabile. Sono ammesse altezze maggiori per problematiche di carattere statico o architettonico solo per interventi sugli edifici esistenti opportunamente documentate;
6. Le superfici destinate ad autorimessa pertinenziale-nella misura massima di 1 mq ogni 10 mc di abitazione di edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. realizzati al piano terra in costruzioni indipendenti o all'interno della costruzione principale e destinati a pertinenza dell'abitazione tramite atto debitamente registrato e trascritto di pertinenzialità e di mantenimento della destinazione d'uso secondo i termini della normativa vigente;
  7. Le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m 2,40, altezza di imposta del tetto inferiore a m 0.60 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
  8. Le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine e i vani degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie e i volumi tecnici in generale;
  9. Per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi comuni destinati a riunioni condominiali, a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso fino ad un massimo del 4% della SLP calcolata al netto della superficie dei porticati, delle logge, degli spazi aperti su pilotis e depositi di carrozzine, biciclette, e relativi spazi di accesso. Tali destinazioni dovranno essere vincolate con atto unilaterale d'obbligo da trascriversi all'Ufficio del Registro;
  10. Gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate, le serre bioclimatiche se non superiori al 50% del terrazzo o giardino su cui sono collocate e comunque non superiori al 10% della SLP complessiva dell'immobile e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla L.R. 33/07 e alla D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e s.m.i.;
  11. La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

#### **Per gli insediamenti primari, secondari e terziari**

1. Gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici e di climatizzazione, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
2. I serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
3. Le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, e comunque ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato, e i volumi tecnici in generale;
4. Le superfici dei piani completamente interrati anche al di fuori del sedime del fabbricato purchè di altezza interna non superiore a 2,40 o seminterrati unicamente al di sotto del sedime del fabbricato purchè di altezza interna non superiore a 2,40 e non emergenti oltre m 1,60 misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse. Sono ammesse altezze maggiori per problematiche di carattere statico o architettonico solo per interventi sugli edifici esistenti opportunamente documentate;
5. I soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
6. Gli spazi delle tettoie e dei portici per una superficie complessiva fino al 10% della SLP;
7. La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

**SA - Superficie Accessoria (mq).** Non può essere superiore al 100% della SLP. È data dalla somma delle superfici per servizi ed accessorie, così come di seguito definite:

- a. Gli spazi aperti quali porticati, logge, balconi, terrazzi, cavedi, piani pilotis;

- 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 di asservimento, da trasciversi 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 comuni catastalmente identificabili: androni di ingresso, vani scala, ascensori e montacarichi al netto delle murature perimetrali, con i relativi pianerottoli di sbarco. Non rientrano nella superficie accessoria, e quindi sono computate nella SLP dei piani corrispondenti, le superfici delle scale interne a singole unità immobiliari non realizzate in vano proprio;
- e. I soppalchi limitatamente a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio;
- f. 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;
- g. I vani sottotetto non aventi i requisiti di agibilità;
- h. I piani interrati e seminterrati con requisiti tali da non poter essere considerati nella s.l.p., con esclusione delle superfici a parcheggio comprensivi di spazi di accesso e manovra. L'introduzione dei requisiti sopraindicati in locali non agibili esistenti comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della SLP.
- i. Le cantine poste a piano terreno aventi superficie inferiore a 8 mq cadauna e del tutto prive dei requisiti di aerilluminazione 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 ed 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.

### **SC - Superficie Coperta (mq)**

Esprime l'area derivante dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici lorde fuori terra degli edifici, anche indipendenti dall'edificio principale. Nel calcolo della superficie coperta sono da includere le logge, i portici e i porticati, mentre sono esclusi i locali agibili non abitabili seminterrati (cantine, autorimesse, locali caldaia e locali tecnologici), le autorimesse fuori terra e le proiezioni delle parti aggettanti aperte quando non superino l'aggetto di m 1,50. In caso di superamento, le proiezioni sono interamente da computare sulla superficie coperta.

### **SD – Superficie Drenante (mq)**

Esprime la superficie fondiaria del lotto libera da strutture ed opere edilizie che impediscono il passaggio delle acque in falda.

**H Altezza massima della costruzione:** definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati.

L'altezza si misura dalla quota media della sede stradale o del marciapiede stradale se esistente per la parte fronteggiante il lotto o, in assenza di viabilità pubblica, della quota media della porzione del piano di campagna interessata dal sedime del fabbricato, fino alla quota della copertura.

Per quota di copertura si intende

- per gli edifici con copertura orizzontale o con sottotetto con altezza media ponderale inferiore o uguale a 1,50 m è la quota dell'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile
- per gli edifici a copertura orizzontale, inclinata o curva con sottotetto con altezza media ponderale superiore a 1,50 m è la quota media ponderale dell'intradosso della copertura.

Per gli edifici produttivi si fa riferimento al sottotrave di copertura o alla copertura piana.

**Np Numero dei piani:** è il numero di piani fuori terra, compreso il piano terreno anche se aperto e/o a pilotis, rimane escluso il piano sottotetto se non abitabile e non computato nella SLP. L'eventuale recupero del sottotetto ai fini abitativi non viene conteggiato come ulteriore piano.

Il piano seminterrato non viene conteggiato come piano, se fuoriesce rispetto alla quota zero, sino ad un massimo di 1,60 m all'estradosso della soletta di copertura.

**FE - Fabbricato Esistente:** è il manufatto edilizio regolarmente autorizzato anche se non abitato o non completato purchè dotato di struttura principale e copertura. Rientrano tra i fabbricati esistenti anche gli immobili o le porzioni di immobili di tipo rurale, esistenti alla data di approvazione del presente piano, purchè non più ricompresi in ambiti agricoli con esclusione delle superfetazioni di epoca recente e delle tettoie.

#### **APE – Aree di Pertinenza**

Le aree di pertinenza sono definite ed individuate come di seguito:

- Le aree considerate per il calcolo delle verifiche dimensionali di progetto costituiscono pertinenza dei fabbricati realizzati sulle stesse e debbono risultare specificamente individuate negli elaborati di progetto all'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o di altro atto relativo ad interventi da eseguire. Nel caso di interventi previsti da piano attuativo, le aree di pertinenza coincidono con quelle individuate dal piano attuativo stesso.
- Per i fabbricati esistenti, alla data di adozione del PGT, si considerano di pertinenza l'area del loro sedime e l'area ad essi circostante utilizzata, in occasione del rilascio del relativo Titolo Abilitativo, per il calcolo del volume o della SLP così come era previsto dalle norme urbanistiche allora vigenti, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
- In mancanza di documentazione al riguardo viene considerata di pertinenza, l'area di sedime e l'area circostante a detti fabbricati che sarebbe stata impiegata ai fini delle verifiche urbanistiche secondo gli indici previsti dal P.R.G. previgente (2004).
- L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici previsti nel PGT esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa (salvo il caso di demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti deve essere computata nell'applicazione degli indici urbanistici ed edilizi.
- All'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o di altro atto, relativo ad interventi da eseguire, il richiedente (o il denunciante) è tenuto ad individuare, su planimetria catastale, il perimetro dell'area di sedime del fabbricato in progetto o del fabbricato interessato dall'intervento ed i punti fissi da utilizzare, nel progetto, per definire le quote nonché, con campitura in colore, l'area di pertinenza.

Al fine della verifica della superficie di pertinenza di fabbricati esistenti non devono essere conteggiati i sottotetti recuperati ai sensi delle normative regionali sul recupero dei sottotetti eseguiti in deroga ai parametri urbanistici, dovranno al contrario essere conteggiati i sopralti eseguiti con utilizzo di volumetria o SLP collegata all'utilizzo di indici edificatori.

**PD - Pertinenza diretta** – è l'area di utilizzo dei diritti volumetrici.

**PI - Pertinenza indiretta** - è l'area oggetto di cessione gratuita al Comune in relazione al trasferimento dei diritti volumetrici perequati, per le dotazioni di verde comunale e infrastrutture per la mobilità.

**DT Dotazioni Territoriali** – trattasi delle dotazioni di spazi destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in termini di spazi o servizi direttamente realizzati e gestiti anche a mezzo di convenzione che ne disciplinano e vincolano l'uso a favore della comunità locale.

#### **DEFINIZIONI TIPOLOGICHE**

##### **Edificio**

Complesso di unità immobiliari strutturalmente organizzate.

**Perimetro dell'edificio**

Linea chiusa determinata dalla proiezione orizzontale dell'involucro esterno dell'edificio, compresi pilastri, setti e altri manufatti che lo compongono.

**Linea di colmo**

E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra i piani verticali e la falda.

**Linea di gronda**

E' la retta orizzontale posta a livello inferiore dei piani inclinati costituiti da falde.

**Linea di imposta della copertura**

E' la retta orizzontale posta all'intersezione tra l'intradosso dei piani inclinati di copertura costituiti da falde e la superficie esterna della muratura perimetrale dell'edificio.

**Loggia**

E' uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra; delimitata per almeno un lato dell'edificio stesso e per i restanti da pilastri, può essere sormontata da terrazzo o edificio pieno o copertura.

**Portico**

E' uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio con almeno un lato delimitato da murature e/o eventualmente sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno.

**Pilotis**

E' uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio completamente aperto sui quattro lati e/o eventualmente sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno.

**Soppalco**

E' un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza.

**Ballatoio**

Struttura orizzontale, aperta su tre lati, sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parte di esse.

**Sporti aggettanti aperti**

Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni privi di appoggio a terra.

**Tettoia**

E' un corpo sostenuto da pilastri che definiscono uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati. Sostenuto da mensole o altro, può essere addossato a uno o al massimo due lati di un edificio.

**Piano di campagna o quota zero**

Corrisponde con la quota dal marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita pubblica o privata antistante al fabbricato, da determinare con il competente ufficio comunale. In assenza di strada pubblica corrisponde con la quota media del terreno su cui sorge il fabbricato.

**Piano interrato**

E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori alla quota del piano campagna.

**Piano seminterrato**

E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiore o pari alla quota del piano di campagna.

**Piano sottotetto**

E' il volume compreso tra l'ultimo solaio delimitante l'ultimo piano abitabile o praticabile ed il solaio di copertura.

**Volume tecnico**

Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento/elevazione, elettrico, di sicurezza, telefonico). A titolo esemplificativo sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le unità di trattamento dell'aria, le centraline elettriche e telefoniche, il vano corsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta.

**Serra bioclimatica**

Spazio delimitato da vetrate, posto in adiacenza all'edificio, che serve ad ottimizzare lo sfruttamento dell'energia solare contribuendo al riscaldamento e al raffrescamento dell'edificio.

Esse dovranno avere i seguenti requisiti:

- Superficie non superiore al 10% dell'unità immobiliare servita, con lato più corto (perpendicolare alla superficie maggiormente esposta) di dimensione non inferiore a 1 m e non superiore a 3 m,
- Non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento
- Essere interamente realizzate in vetro chiaro trasparente con  $U > 1,5 \text{ W/mqK}$ .
- Essere apribili per una superficie pari ad almeno 1/3 dell'involucro
- Essere separate dall'ambiente interno da partizioni verticali di resistenza termica pari al restante involucro dell'edificio
- Essere orientate verso sud o in un intorno di 90° da tale direzione

**Art. 9 Parametri Urbanistici**

**V – Volume di un fabbricato:** è definito dal prodotto della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) per un'altezza virtuale di m 3,00.

**IT – Indice di edificabilità Territoriale (mq/mq):** è il rapporto tra la Superficie lorda di pavimento assegnata e la relativa Superficie territoriale. Si esprime in termini di Indice mq/mq.

E' inferiore in tutto il territorio comunale all'Indice Minimo Fondiario (IM) fermo restando che per poter effettuare la trasformazione del suolo si deve garantire il rispetto dell'Indice Minimo fondiario (IM) ove previsto. L'Indice di edificabilità Territoriale (IT) è attribuito a tutto il territorio comunale ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura, di quelle non soggette a trasformazione urbanistica delle aree per l'istruzione non comunali su aree già comunali, aree a verde pubblico, il depuratore e i cimiteri. L'IT è attribuito in maniera differenziata, sia alle aree direttamente edificabili che alle aree destinate ad ospitare la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale – salvo le norme definite per gli Ambiti di trasformazione di Interesse pubblico (AT – IP) o definite dal Piano dei Servizi – ed è riferito a funzioni urbane come disciplinate dal Piano delle Regole.

**IM - Indice Minimo fondiario (mq/mq).** Rappresenta ove previsto – in termini di rapporto tra SLP e SF - la dimensione minima di intervento al di sotto della quale non è possibile operare. È raggiungibile sommando ai Diritti Edificatori maturati in ragione dell'Indice di edificabilità Territoriale, quelli acquistati sul mercato immobiliare.

**DF – Densità Fondiaria (mq/mq):** è la SLP massima edificabile per ogni mq di Superficie fondiaria comprese le quantità derivanti da precedenti trasformazioni che abbiano interessato

anche parzialmente la Superficie fondiaria come risultanti da atti di asservimento comunque denominati e regolarmente trascritti o, in assenza, valutando l'area di pertinenza degli immobili preesistenti secondo gli indici fondiari e parametri di calcolo vigenti all'atto delle costruzioni e sommando le altre superfici legittimate, con esclusione delle superfici relative al recupero dei sottotetti.

Non può superare i limiti imposti dall'art. 7 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

**Rc: RAPPORTO DI COPERTURA.** Definisce la massima superficie coperta (SC) ammissibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). È indicato per categorie funzionali prevalenti come definite all'Art. 11.

Nelle zone con categoria funzionale prevalente residenziale (A) o destinate a servizi (C), salvo che non venga specificatamente indicato un rapporto differente nelle singole zone, il Rc è il seguente:

- interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria: Rc = 30%.

Nelle zone con categoria funzionale prevalente per attività economiche (B) o destinate a logistica ed autotrasporti (F), salvo che non venga specificatamente indicato un rapporto differente nelle singole zone, il Rc è il seguente:

- interventi di nuova costruzione: Rc = 50 %.

- interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria: Rc = 55%.

Nel caso di interventi soggetti a pianificazione attuativa il Rc dovrà essere verificato sulla base della complessiva Sf dell'intervento.

**Rp – RAPPORTO DI PERMEABILITÀ.** Esprime il rapporto minimo % tra la Superficie Drenante (SD) e la Superficie fondiaria. È indicato per categorie funzionali prevalenti come definite all'Art. 11.

Nelle zone con categoria funzionale prevalente residenziale (A) o destinate a servizi (C), salvo che non venga specificatamente indicato un rapporto differente nelle singole zone, il Rp è il seguente:

- interventi di nuova costruzione: Rp = 35%.

- interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria: Rp = 25%.

Nelle zone con categoria funzionale prevalente per attività economiche (B), salvo che non venga specificatamente indicato un rapporto differente nelle singole zone, il Rp è il seguente:

- interventi di nuova costruzione: Rp = 15%.

- interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria: Rp = 10%.

Nel caso di interventi soggetti a pianificazione attuativa il Rp dovrà essere verificato sulla base della complessiva Sf dell'intervento.

## **Art. 10 Distanze**

### **10.1 Dc: Distanza dai confini di proprietà.**

Definisce la distanza minima intercorrente tra il perimetro dell'edificio e i confini di proprietà. La distanza minima ammessa sarà di m. 5,00. Nel caso di edifici con altezza (H) superiore a m.10, la distanza non dovrà essere inferiore a H/2 dell'edificio. Le porzioni di fabbricato completamente interrate possono essere realizzate sino al confine di proprietà a condizione che il livello della

pavimentazione o della sistemazione a verde posta sopra la costruzione interrata, non superi la quota del terreno naturale.

È ammessa l'edificazione a confine quando i lotti confinanti sono già caratterizzati dalla presenza di edifici loro stessi a confine. Il nuovo edificio potrà addossarsi a quello esistente, parzialmente o totalmente e potrà svilupparsi anche al piano interrato anche se l'edificio esistente ne risulti privo.

È ammessa la realizzazione di fabbricati accessori e autorimesse a confine solo se con altezza all'estradosso della soletta di copertura minore di 260 cm. La copertura non dovrà essere praticabile.

Può altresì essere ammessa l'edificazione a confine o anche a distanza inferiore ai minimi fissati, previa sottoscrizione di un impegno (atto pubblico o scrittura privata registrata con firme autenticate da notaio), da presentare prima della istanza di titolo abilitativo, con i proprietari confinanti, tenendo conto dell'altezza e delle caratteristiche delle pareti degli edifici esistenti e da costruire.

Non sono considerate ai fini del computo delle distanze i balconi, le pensiline e gli aggetti in genere aventi una sporgenza sino a m 1,50.

### **10.2 Df: Distanza tra fabbricati**

Definisce la distanza minima ammissibile tra edifici di nuova costruzione e pareti finestrate (PF) di edifici nuovi o esistenti.

#### **Nuclei di antica formazione**

- Interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia: le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- Interventi di nuova costruzione e ampliamento: ove possibili è prescritta una distanza minima tra fabbricati pari a mt 10,00 qualora non sia necessario garantire la continuità della cortina edilizia, valutata caso per caso dai competenti organi.
- Interventi di soprizzo: nel caso in cui la distanza tra edifici frontistanti, anche se separati da una strada, sia inferiore a 10 m oppure l'altezza massima raggiungibile sia superiore alla distanza intercorrente tra le pareti finestrate è prevista la facoltà di mantenere come massimo ingombro l'allineamento delle murature sottostanti.

È fatto salvo il rispetto del codice civile e dei regolamenti vigenti.

Non sono considerate ai fini del computo delle distanze i balconi, le pensiline e gli aggetti in genere aventi una sporgenza sino a m 1,50.

#### **Tessuto Urbano Consolidato ed Ambiti di Trasformazione**

Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione: è prescritta una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto, con distanza minima tra fabbricati pari a mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Si applicano in ogni caso le previsioni dell'art. 9 del D.M. 1444/68, compresa la deroga per interventi assoggettati a Pianificazione Attuativa o PCC.

L'applicazione delle distanze ridotte per le pareti cieche è limitata al caso della preesistenza, a quello del lotto finitimo e al caso di pareti cieche, poste sul confine o a distanza inferiore di quella sopra prescritta.

Non sono considerate ai fini del computo delle distanze i balconi, le pensiline e gli aggetti in genere aventi una sporgenza sino a m 1,50.

### **10.3 Ds: Distanza dalle strade**

La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al confine stradale come definito dal Codice della Strada.

Le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni urbanistiche e sulle altre disposizioni.

La distanza minima degli edifici con destinazione residenziale dal confine stradale è fissata in 5 m.

La distanza dei fabbricati dalle strade esistenti e in progetto può essere ridotta sino ad un massimo di 3 m, solo per le porzioni di costruzioni completamente interrato.

La distanza minima degli edifici con destinazione produttiva dal confine stradale è fissata in 8 m. Eventuali deroghe sono ammesse solo in caso di necessità di salvaguardare allineamenti o cortine e per interventi nei nuclei di antica formazione che dovranno essere valutati caso per caso dagli organi competenti. In particolare per interventi di soprizzo, è prevista la facoltà di mantenere come massimo ingombro l'allineamento delle murature sottostanti.

Non sono considerate ai fini del computo delle distanze i balconi, le pensiline e gli aggetti in genere aventi una sporgenza sino a m 1,50.

### **Art. 11 Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti**

Le destinazioni funzionali, salvo quelle espressamente escluse nella normativa d'area, sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione ed un rapporto percentuale predefinito. Per i servizi commerciali si rinvia alle disposizioni dell'Art. 31.

Il passaggio da una all'altra delle destinazioni funzionali con opere e senza opere edilizie è sempre ammesso. Vi si applica la previsione dell'art. 52, comma 3, LR 12/05 e s.m.i.

I mutamenti di destinazione d'uso sono tenuti alla corresponsione della dotazione di servizi nella misura in cui determinino incremento del Carico Urbanistico. In tal caso si dovrà procedere al reperimento delle necessarie dotazioni di interesse pubblico mediante cessione o realizzazione diretta di spazi di interesse pubblico fatta salva la possibile monetizzazioni degli stessi, per tramite di apposita Convenzione o Atto avente equivalente valore legale, previa approvazione comunale dello stesso. Ai fini della valutazione del rapporto tra mutamento di destinazione d'uso e opere connesse si fa riferimento al limite temporale previsto dall'art. 52, comma 3, L.R. 12/05 e s.m.i..

#### **11.1 Destinazione d'uso**

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.

È principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.

Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle escluse dalle norme di zona del PGT.

Per unità funzionale si intende quel complesso di vani aventi una utilizzazione unitaria e autonoma.

La destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati e delle unità funzionali deve essere specificata sia nei progetti soggetti a semplice titolo autorizzativo che in quelli derivanti da piani esecutivi.

Ogni mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti o di parti di essi costituenti unità funzionale è soggetta al titolo autorizzativo previsto per legge dalla tipologia di opere effettuate.

È in ogni caso prevista la definizione, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, degli eventuali standard aggiuntivi dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già attribuiti dalla precedente destinazione e rispetto alle quantità indicate per ogni singolo Ambito urbano, nei seguenti casi:

- a) Variazioni effettuate mediante opere che comportino carenza del fabbisogno di standard;
- b) Variazioni effettuate senza opere che comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard, nel caso in cui le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato.

Il reperimento degli standard, per quanto attiene modalità e qualità degli stessi, avviene secondo le indicazioni contenute nell'Art. 5.

### **11.2 Classificazione delle destinazioni funzionali**

Le categorie funzionali di riferimento per la definizione delle singole destinazioni d'uso ammesse o non ammesse nelle varie zone sono le seguenti:

#### **A – RESIDENZIALE**

- A.1 Residenza non agricola
- A.2 Residenza agricola in ambito urbano
- A.3 Verde di contenimento: orti, attività ricreative o sportive di carattere estensivo ed informale, giardini e parchi non recintati in maniera durevole
- A.4 Residenza di servizio alle attività economiche di cui alla lettera B.2.1: nella misura di 150 mq di S.L.P. per Unità Operativa

#### **B – ATTIVITÀ ECONOMICHE**

- B.1 Funzioni ricettive: alberghi, pensioni, locande, pensionati, case per studenti, collegi.
- B.2 Attività produttive
  - B.2.1 *Attività industriali e artigianali di ricerca, produzione e trasformazione di beni e servizi ubicati in sede propria non assimilabile ad immobili di tipologia residenziale*
  - B.2.2 *Attività artigianali di produzione e trasformazione di beni e servizi aventi sede in immobili di tipologia residenziale, non inquinanti o comunque non moleste per la residenza (ad esempio sarto che confeziona e fa riparazioni, calzolaio che produce su misura e ripara), funzioni commerciali o prestazioni di servizio svolte esclusivamente a mezzo di strumenti telematici che non richiedano l'accesso di fornitori od utenti (ad esempio commercio elettronico).*
- B.3 Attività commerciali
  - B.3.1 *Esercizi di vicinato (ESV) con superficie di vendita inferiore ai mq 250, attività per la somministrazione di alimenti e bevande, pubblici esercizi (ad esempio sale da gioco, ricevitorie lotto, sale scommesse, punti SNAI);*
  - B.3.2 *Medie strutture di vendita (MSV), sia alimentari che non alimentari;*
  - B.3.3 *Grandi strutture di vendita (GSV);*
  - B.3.4 *Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;*
  - B.3.5 *Deposito merci e commercio all'ingrosso.*
- B.4 Attività terziarie
  - B.4.1 *Attività direzionali pubbliche e private, attività amministrative in genere (bancarie, finanziarie etc.) – sedi di enti pubblici, istituzioni ed associazioni;*
  - B.4.2 *Studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc.).*
  - B.4.3 *Palestre private*
- B.5 Centri di telefonia in sede fissa.
- B.6 Attività equiparate al commercio
  - B.6.1 *Attività di servizi resi in locali adibiti alla fruizione dei medesimi (con esclusione di quelli aventi natura istituzionale, formativa, assistenziale o religiosa). A titolo indicativo:*

*acconciatore, estetista, centro di abbronzatura, centri fitness, centri Wellness riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, attività di noleggio di beni in genere tutte quelle attività che prevedano l'accesso diretto del pubblico. (Per la dotazione degli standard equipararli all'esercizio di vicinato);*

*B.6.2 Attività di produzione per la commercializzazione diretta sul posto, nei locali stessi o adiacenti, che prevedano comunque l'accesso diretto del pubblico. Ad esempio: produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria ecc. (Per la dotazione degli standard equipararli all'esercizio di vicinato);*

*B.6.3 Attività di intrattenimento e spettacolo: locali notturni, discoteche, sale da ballo sale da gioco, da biliardo, da bingo, bowling, bocciodromi, ecc;*

*B.6.4 Cinematografi, teatri, sale da concerti e da congressi.*

## **C – URBANIZZAZIONI, ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.**

- C.1 Attrezzature di interesse comune
- C.2 Attrezzature scolastiche
- C.3 Attrezzature religiose
- C.4 Attrezzature sanitarie
- C.5 Verde pubblico
- C.6 Attrezzature sportive
- C.7 Cimitero
- C.8 Impianti tecnologici
- C.9 Parcheggi

Sono considerate parte integrante delle attrezzature sopra definite:

- tutte le strutture ad esse complementari quali uffici integrativi, gli impianti tecnologici di servizio, residenza dei custodi e dei gestori, attività di ristorazione e servizi in genere esclusivamente riservati al personale e agli utenti delle attrezzature stesse;
- le componenti della viabilità pedonale, ciclabile e veicolare necessarie per un adeguamento della viabilità esistente e per una migliore fruibilità pedonale e ciclabile delle attrezzature, quali anche i parcheggi dedicati.
- per quanto concerne le aree private con destinazione d'uso a impianti tecnologici fino a un massimo di 5.000 mq di SF, inserite in contesti a prevalente destinazione d'uso residenziale, è sempre ammesso il cambio d'uso a destinazione residenziale, previa presentazione di un Piano Attuativo da concordarsi con l'A.C.

## **D – ATTIVITÀ CONNESSE AL SETTORE AGRO-ZOOTECNICO ED AL SETTORE PRIMARIO**

- D.1 Attività produttive agricole e connesse residenze
- D.2 Zootecnia
- D.3 Floricoltura ed esercizi connessi
- D.4 Agriturismo
- D.5 Ricovero di animali

## **E – ATTIVITÀ ESTRATTIVE O CONNESSE ALLA LAVORAZIONE DI INERTI**

Le attività estrattive sono localizzate esclusivamente sulla base delle indicazioni fornite dal vigente Piano Cave Provinciale

## **F - LOGISTICA ED AUTOTRASPORTI**

## **G - ATTIVITÀ INSALUBRI DI PRIMA CLASSE ED ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE ESCLUSE QUELLE DI CUI ALLE CATEGORIE “C” E “D”**

## **H - ATTIVITÀ DI DISTRIBUZIONE STRADALE DI CARBURANTI**

Le attività di distribuzione carburanti per autotrazione che si svolgono in appositi impianti aperti al pubblico situati in aree appositamente individuate dagli elaborati tecnici. Si considerano complementari gli spazi e le attività di servizio e di vendita indicate dalla vigente legislazione di settore.

### Prescrizioni Generali

Su tutto il territorio comunale non sono mai ammessi nuovi insediamenti – anche mediante recupero o trasformazione dell'edificato – per le seguenti attività:

- Attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe ed attività a Rischio di Incidente Rilevante;
- Logistica ed Autotrasporti di cui alla lettera F eccedenti i 2000 mq di Sf;

Le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe e attività a Rischio di Incidente Rilevante possono essere autorizzate a rimanere in sito se il titolare dimostra che per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio delle lavorazioni non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico/sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

Le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe ed attività a Rischio di Incidente Rilevante possono essere trasferite all'interno delle aree a destinazione attività economiche a condizione che non sia diminuita la distanza dalla zona residenziale o a servizi pubblici rispetto alla sede esistente.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno delle aree a destinazione attività economiche, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre inquinamento ed effetti molesti sulla popolazione.

Le attività di logistica ed autotrasporti di cui alla lettera F eccedenti i 2000 mq di Sf esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT possono essere autorizzate a rimanere in sito. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico/sanitario e il trasferimento all'interno delle aree a destinazione attività economiche.

### **Art. 12 Ambiti di Trasformazione di Rilevanza Urbana (AT – RU)**

Nel TUC è sempre ammessa la possibilità di presentare proposte di riqualificazione complessa del territorio aventi valenza strategica identificando degli Ambiti di Trasformazione di Rilevanza Urbana (AT – RU) nelle forme e modalità di cui all'art. 4 e 5 delle Norme di Indirizzo del Documento di Piano.

### **Art. 13 Permesso di costruire convenzionato (P.C.C.)**

Il Piano delle Regole individua ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.), la cui attuazione non può realizzarsi mediante I.E.D..

In particolare, i limiti delle superfici dei lotti edificabili indicati nelle norme delle singole unità territoriali, si intendono riferiti alla superficie asservita all'intervento necessaria in relazione alla SLP oggetto del progetto di intervento.

La perimetrazione degli ambiti individuati non è prescrittiva ma può subire delle modifiche in fase esecutiva per adeguamenti rispetto alle proprietà catastali senza comportare variante al PGT.

Il P.C.C. comporta la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di aree a servizi pubblici nelle quantità previste per le relative funzioni da insediare.

Il P.C.C. comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite o gli asservimenti all'uso pubblico delle aree necessarie per l'urbanizzazione. Ove necessario, il P.C.C. comporta la realizzazione, nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente in materia di lavori pubblici, a spese dei soggetti attuatori, della relativa viabilità atta a garantire l'accessibilità ai nuovi insediamenti.

Le spese principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione o asservite e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico dei soggetti attuatori.

**Art. 14 Intervento edilizio diretto (I.E.D.)**

Nelle aree nelle quali non siano previsti piani attuativi o permessi di costruire convenzionati come presupposto per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, l'attuazione del Piano delle Regole avviene mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.), nei modi e nei termini stabiliti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Nei casi espressamente previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione, gli interventi edilizi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.)

**Art. 15 Dotazioni minime per parcheggi**

Gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti totale demolizione e successiva ricostruzione prevedono le seguenti dotazioni minime (il concetto di dotazione minima chiarisce alcune tipologie di asservimento funzionale, integrando parzialmente quello di dotazione di spazi per interesse pubblico, ma non sostituendosi in alcun modo ad esso) di aree per parcheggi, mentre la dotazione complessiva di servizi e attrezzature di interesse comune sono meglio specificate di seguito.

• Interventi sino ad un massimo di 4 unità immobiliari:

1. per la residenza: dotazione area a parcheggio ad uso esclusivamente privato in ragione di 1 mq ogni 3 mq di SLP;
2. per l'industria: dotazione area a parcheggio ad uso esclusivamente privato in ragione di 1 mq ogni 3 mq di SLP;
3. per il commercio: dotazione area a parcheggio ad uso privato in ragione di 1 mq ogni 3 mq di SLP ed individuazione di area a parcheggio ad uso pubblico in ragione di 1 posto auto ogni 15 mq di SLP.

• Interventi oltre le 4 unità immobiliari:

1. per la residenza dotazione area a parcheggio:
  - ad uso esclusivamente privato in ragione di 1 mq ogni 3 mq di SLP;
  - ad uso pubblico accessibili dall'esterno in proprietà esclusiva in ragione di 3,5 mq ogni 50 mq di SLP;
2. per l'industria dotazione area a parcheggio:
  - ad uso esclusivamente privato in ragione di 1 mq ogni 3 mq di SLP;
  - ad uso pubblico accessibili dall'esterno in proprietà esclusiva in ragione di 1 posto auto ogni 60 mq di SLP;
3. per il commercio dotazione di area a parcheggio:
  - ad uso privato in ragione di 1 mq ogni 3 mq di SLP;
  - ad uso pubblico accessibili dall'esterno in proprietà esclusiva in ragione di 1 posto auto ogni 30 mq di SLP;

In caso di impossibilità al reperimento dei parcheggi privati di uso pubblico è ammessa la loro monetizzazione.

**Art. 16 Regime dei Diritti Edificatori e del relativo registro**

I Diritti edificatori sono liberamente commerciabili sul territorio comunale, anche tra aree non contigue od aventi destinazione differente.

I Diritti Edificatori comunali sono posti in vendita secondo prezzi predeterminati e sono acquistabili esclusivamente in ragione della presentazione di uno specifico progetto edilizio. Si concretizzeranno esclusivamente al momento del maturarsi del relativo titolo Abilitativo.

I diritti edificatori e le aree che li generano sono annotati nell'apposito Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori di cui all' art. 11 della L.R. 12/05.

Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori è pubblico ed è aggiornato con effetto immediato con le modalità di cui all'art. 11 della L.R. 12/05.

Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della legge regionale n. 12/05 è integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.

Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.

La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree destinate a Servizi dal Piano dei Servizi o nel rispetto delle indicazioni fornite dal DP per gli Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico (AT - IP) determina il riconoscimento di Diritti Edificatori nella misura di 0,25 mq/mq, salvo differente indicazione fornita dal Documento di Piano. È comunque consentito ai soggetti aventi titolo di presentare all' Amministrazione Comunale la proposta di cessione di aree anche destinate all'edificazione privata nel tessuto urbano consolidato; nel caso che l'amministrazione comunale reputi di interesse la proposta verranno riconosciuti diritti edificatori nella misura dell'indice territoriale assegnato alla zona. La cessione delle aree all'amministrazione potrà avvenire solo previa certificazione da parte del soggetto competente della necessità o meno della loro bonifica. In quest'ultimo caso gli oneri di bonifica sono a carico del proponente la cessione, e le aree verranno accettate dall'Amministrazione solo previo positivo collaudo delle operazioni di bonifica.

Il Registro delle Cessioni dei Diritti edificatori evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati.

## TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

### Art. 17 Regole di intervento nei Nuclei di Antica Formazione

Le prescrizioni del presente PGT sostituiscono quelle contenute nel Piano Particolareggiato del Nucleo Antico, che si considerano decadute alla data di efficacia del presente piano.

#### 17.1 A - Criteri generali di intervento

I nuclei di antica formazione sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale, ai servizi pubblici e alle relative funzioni complementari/compatibili, secondo quanto di seguito specificato per le singole categorie di edifici e dalle presenti norme.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

B.2 Attività produttive

B.3.2 Media strutture di vendita (MSV)

B.3.3 Grandi strutture di vendita (GSV);

B.3.4 Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;

B.3.5 Deposito merci e commercio all'ingrosso.

B.5 Centri di telefonia in sede fissa.

D. Attività connesse al settore agro-zootecnico ed al settore primario ad esclusione dei NAF in zona agricola

E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti

F Logistica ed autotrasporti

G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"

H - Attività di distribuzione stradale di carburanti

Le norme relative ai nuclei di antica formazione si applicano per quanto riguarda gli aspetti di conservazione degli edifici secondo la classificazione riportata nella tavola B2 del Piano delle Regole: Nuclei di antica formazione - Categorie di intervento

1. Il P.G.T. fissa il perimetro delle zone e degli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi.

Tali zone (definiti nuclei di antica formazione), ai sensi dell'art. 27 della legge 457 del 5.8.78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso.

2. All'interno dei nuclei di antica formazione il P.G.T. si attua mediante Piani Attuativi (P.A.), Permessi di costruire convenzionati (P.C.C.) o interventi edilizi diretti (I.E.D.):

a. In caso di interventi estesi ad un complesso storico (comprensivo di pertinenze funzionali e/o visive) o ad sua porzione significativa, è prevista la realizzazione di un Piano Attuativo (piani di recupero e/o piani particolareggiati). Al suo interno sono ammessi gli interventi previsti per le singole categorie di edifici.

In sede di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05, verranno stabilite le norme specifiche relative ai rapporti tra spazi privati e pubblici, alle destinazioni d'uso, ai caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto urbano, fatte salve comunque le norme previste per le diverse categorie di intervento di cui alla lettera B da intendersi prescrittive e conformative.

In sede di formazione di Piano Attuativo, possono essere previste destinazioni d'uso diverse da quelle esistenti con particolare riferimento ad uso di residenza di volumi destinati ad altri usi che ora non trovano più un loro logico mantenimento.

I Piani Attuativi sono attuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che esso intende eseguire direttamente.

In sede di formazione di Piano Attuativo vengono definite, in attuazione di quanto previsto dal PDS, le aree a servizi pubblici da cedere e/o monetizzare, il verde privato, i parcheggi, gli spazi di uso comune coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni.

- b. In caso di I.E.D. gli interventi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria di edifici, nel rispetto del volume e dell'altezza esistente.
- c. In caso di cambio di destinazione d'uso con opere di singoli edifici, il P.A. è sostituito dal P.C.C.
3. Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciate devono essere mantenute e/o recuperate.
4. È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,40 ml. per vani abitabili a fronte di comprovata documentazione urbanistico/edilizia attestante la destinazione d'uso antecedente la data di adozione del presente PGT; salvo diversa indicazione per le singole categorie, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai, qualora tale modifica non alteri il fronte esterno dell'edificio.
5. Le indicazioni operative di intervento di cui alla tavola B3 sono da intendersi come indicazioni di dettaglio non prescrittive. Il criterio informatore generale di ogni intervento sull'esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali.
- a. Non potranno essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, secondo le norme specifiche di cui alla lettera B; questo per le categorie A1 e A2 anche se inclusi in Piano Attuativo. Sono sempre ammessi quegli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici tendenti ad adattare i caratteri dell'edificio al contesto.
- In particolare, in caso di richiesta di intervento unitario di facciata, le chiusure anomale di portici e logge o l'inserimento di altri elementi architettonici estranei all'edificio (es: balconi, aggetti, etc) devono essere eliminati ricostituendo i caratteri originari.
- b. Sistema facciata.
- Non è ammessa l'alterazione della linea di facciata mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline ecc.), con eccezione delle pensiline di protezione degli accessi, i quali saranno realizzati a disegno semplice, con struttura lignea o profilati e tubolari in metallo e copertura in coppi. Essi non dovranno essere realizzati in alluminio.
  - Va salvaguardata e mantenuta come in origine la partitura di pilastri dei portici e le conseguenti relazioni vuoto-pieno dei prospetti originari.
  - Le aperture di facciata originali esternamente non dovranno essere in alcun caso riquadrate o rettificata. Sono ammesse aperture e riorganizzazione delle finestre allo scopo di ricostituire un fronte unitario manomesso o per adattarsi ad un nuovo assetto distributivo. Gli interventi tuttavia non devono alterare la riconoscibilità tipologica dell'edificio.
  - Le nuove aperture di facciata, oltre che essere motivate da esigenze di adeguamento igienico sanitario e di rapporti aeroilluminanti, dovranno presentare un andamento prevalentemente verticale, in forma rettangolare o quadrata ed allineate verticalmente con le aperture esistenti. L'allineamento delle aperture deve avvenire tenendo conto di assi di simmetria esistenti e di progetto. Sono vietate le aperture a nastro o comunque in forme non omogenee al carattere della facciata. La luce di apertura massima consentita per le attività commerciali e di ricovero autoveicoli poste al piano terreno degli edifici è di 3,50 cm, se consentito dalle norme di dettaglio delle singole categorie di edifici. Le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee per tipo e colorazione e In caso d'inserimento di spalle di aperture (porte e finestre) nelle pareti si dovranno utilizzare esclusivamente tipi componenti come già presenti in facciata.
  - I graticci murari dovranno essere ricostruiti secondo gli schemi originali e non con maglie rigidamente ortogonali.

- I balconi, che non si qualificano come superfetazioni, e gli elementi che li costituiscono dovranno essere conservati o ripristinati nei loro materiali originali.
- I ballatoi esistenti, in affaccio alle corti non potranno essere sostituiti da balconi o logge. I balconi esistenti derivati da modificazioni dei ballatoi originali sono tollerati sino a richiesta di intervento unitario di facciata. In tal caso si dovrà intervenire con la loro eliminazione e con il ripristino del ballatoio originale.
- Sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici nonché paramenti in cemento a vista.
- Tutti gli elementi strutturali ed architettonici di finitura esistenti dovranno essere conservati (tranne quelli non recuperabili o moderni ed incongrui). È vietato l'uso di materiali che imitano quelli tradizionali come la pietra artificiale ad imitazione dell'arenaria.
- La scrostatura delle stratificazioni degli intonaci, a monte della predisposizione di quelli nuovi, deve essere effettuata con estrema cautela affinché non cancelli eventuali preesistenze pittoriche.
- Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo è consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali è di norma vietata.
- Dovranno essere mantenute e valorizzate le fasce marcapiano, le lesene e le partiture architettoniche esistenti.
- Tutti gli elementi in pietra decorativi e di finitura delle facciate vanno conservati e quando necessario, ripristinati con materiali e tecniche in uso nella tradizione locale.
- Le murature "faccia a vista" sono ammesse per gli edifici sui quali non si siano riscontrate tracce di intonaco e per quegli edifici che presentano paramenti murari omogenei.

#### b1. Sistema facciata – tinteggiature e colori.

- La tinteggiatura delle facciate dovrà rispettare i colori tradizionali, scelti in accordo con gli uffici comunali previa campionatura per evidenziarne la più consolidata preesistenza storica, elemento che resta imprescindibile e, di norma, sarà costituita da colori in pasta.
- Le gamme coloristiche previste saranno nelle gamme dei bianchi, dei gialli, dei rosa e dei marroni, (le più ripetute nel contesto) ponendo attenzione al rapporto cromatico ed ambientale con gli edifici limitrofi e comunque a tinta unita. Altre tipologie di colorazioni potranno essere valutate dalla commissione paesistica attraverso studi cromatici puntuali.
- Per le facciate non intonacate, il ricorso a materiali lasciati a vista (pietre, pietre e mattoni) dovrà essere giustificato da preesistenza in sito e/o da elementi tradizionali dell'intorno immediato.
- Affreschi, lavorazioni a graffito esistenti e di pregevole fattura, dovranno essere mantenuti, quale elemento di memoria locale e pertanto non andranno rimossi dalle facciate.

#### b2. Sistema facciata – infissi e serramenti.

- Il rinnovo di infissi e serramenti è sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale. È quindi vietato l'uso di infissi e serramenti in plastica ed alluminio anodizzato nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale. I serramenti dovranno essere sempre lignei o comunque con finitura lignea all'esterno, a disegno semplice, con non più di tre specchiature per anta. Nel caso di serramenti preesistenti che non rispondano alle specifiche delle precedenti prescrizioni, in fase di recupero e ristrutturazione si dovrà provvedere alla loro sostituzione con infissi tradizionali. Sono vietati vetri a specchio. Le porte di ingresso agli alloggi devono realizzarsi in legno o comunque rivestite all'esterno con finiture lignee.

- I serramenti degli edifici costituenti la corte, devono essere previsti nel medesimo colore e materiale.
- Gli antoni degli oscuranti vanno conservati solo se preesistenti, altresì gli oscuranti potranno essere di tipo a persiana, ad ante oppure a scorrere ad incasso nel muro, se rivolti verso i fronti strada; sono vietati gli oscuranti a pacchetto e le tapparelle.
- Le decorazioni presenti in edifici che andranno demoliti, dovranno essere recuperate in attesa di essere riutilizzate nello stesso complesso.
- I particolari architettonici quali soglie, davanzali e modanature varie, potranno essere realizzati solamente con materiali lapidei locali o consoni all'uso per consistenza e colore (pietra serizzo, beola, pietra serena, ecc.). Le soglie dei davanzali e delle porte d'ingresso possono essere realizzati anche in cemento decorativo con gocciolatoio. Non sono ammesse cornici leggere, soglie e banchine in pietra di finestre e porte se non con caratteristiche omogenee a quelle tradizionali dei nuclei antichi della zona.
- Se le aperture originarie degli edifici sono prive di decorazioni, queste sono vietate. Se pre-esistenti saranno mantenute e restaurate e comunque non realizzate in lamiera metallica o di alluminio. Eventuali materiali diversi dal legno, dovranno assumerne la coloritura.
- I parapetti di finestre, balconi, balconate, loggiati, ballatoi e simili non potranno essere pieni e/o a chiusura totale.
- Eventuali inferriate fisse alle finestre devono essere realizzate a disegno semplice e comunque non dovranno essere sporgenti dal filo di facciata.

#### b3. Sistema facciata – fronti commerciali.

- In generale, per i negozi al piede dell'edificio, le vetrine devono rispettare nella forma, colori e materiali le caratteristiche architettoniche dell'edificio di cui fanno parte; dovranno essere realizzate a disegno semplice senza aggetti o sporgenze dal filo di facciata, con serramenti in metallo verniciato o legno, nella luce delle aperture ed omogenee con i colori dei serramenti di facciata. In particolare, le vetrine corrispondenti a impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate. Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti. Le aperture delle vetrine che presentano evidenti alterazioni rispetto alle partiture originarie di facciata, devono essere riproposte secondo il disegno originario in caso di intervento unitario di facciata
- Le saracinesche dovranno essere realizzate a rullo, a maglia aperta e verniciate in colore compatibile con le preesistenze.
- Sono vietate le installazioni di apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat in facciata. Restano consentite solo le installazioni comprese in un progetto unitario, all'interno delle vetrine dei negozi.

#### c. Sistema copertura.

- La conservazione, la manutenzione, il restauro ed il ripristino delle coperture saranno attuati con tecniche definite con le caratteristiche estetiche tradizionali, estese, agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni) fatti salvi gli adeguamenti necessari quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione.
- Non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria.
- Non sono ammesse coperture a pendenze elevate, a volta, piane o di altre forme (es: volte a botte).
- Non è ammessa la modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze.
- Le strutture lignee delle coperture devono essere conservate, ripristinate o eventualmente sostituite, ma nel rispetto delle tecnologie della tradizione locale.
- Sono ammissibili gli interventi di coibentazione ed impermeabilizzazione delle coperture, sia al di sotto che al di sopra dell'orditura, purché non alterino né l'immagine né la sagoma della copertura stessa.

- È sempre vietato l'uso di copertura in cemento, metallo, fibrocemento o plastica; le coperture dovranno essere inclinate e realizzate in laterizi. Le tegole marsigliesi sono tollerate, ma solo in casi che siano preesistenti o di completamento all'esistente.
- Nel caso di intervento parziale sulla copertura tradizionale viene fatto obbligo il riutilizzo, per quanto possibile dei coppi esistenti ammettendo l'uso di nuovi coppi ad integrazione di quelli non recuperabili preferibilmente in posizione di sottocoppo. Le tegole a canale in cotto (o coppi), anche di nuova fattura, in sede di quelli preesistenti non riutilizzabili, possono essere installate a condizione che esse siano in cotto di colore naturale non uniforme. Materiali di sotto coppo sono consentiti purché siano non visibili, neppure dall'alto.
- Per assicurare il rapporto aereoilluminante pari ad 1/8 sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (velux o simili) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/8 delle singole falde in cui sono ricavate; non è ammessa la creazione di "tasche".
- In caso di recupero del sottotetto, ove consentito, è ammessa la realizzazione di cappuccine o abbaini, con la possibile realizzazione di un terrazzino a tasca che permetta di ottenere i corretti rapporti aereoilluminanti. Cappuccine, abbaini e tasche potranno avere la larghezza sufficiente a contenere le aperture in allineamento a quelle sottostanti e gli eventuali oscuranti di tipo a persiana. Le sporgenze dalla linea di falda dovranno preferire un rapporto geometrico di 1/3 rispetto alla falda su cui insistono (in proiezione verticale ed orizzontale). In assenza di elementi di riferimento per l'allineamento, cappuccine, abbaini e tasche dovranno mantenere una distanza minima della metà della loro larghezza.
- I coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali in legno o intonacate seguendo le modanature esistenti.

d. Sistema spazi aperti.

- Non è ammessa la suddivisione delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale. È vietata la modifica delle adiacenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione;
- Le pavimentazioni tradizionali degli spazi aperti (strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati) o porticati (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di perimetrazione (muri, steccati, barriere) sono mantenuti, restaurati e ripristinati nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi. Le nuove pavimentazioni dovranno essere consone al carattere storico ambientale del contesto.
- Al piano terra, la corte non potrà essere frazionata al fine di creare cortiletti o spazi privati di pertinenza delle singole unità abitative.
- I portoncini, le cancellate, le inferriate e gli altri elementi di apertura e chiusura di vani, che siano espressione della tradizione locale, saranno conservati e restaurati altrimenti realizzati con tecniche e materiali simili agli originali.
- Gli accessi carrai al servizio della residenza devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno. Sono ammesse serrande metalliche di tipo opportuno solo per i negozi al P.T..
- I passaggi pubblici che mettono in comunicazione cortili e altri spazi di pertinenza non verranno chiusi.
- È vietata l'asportazione, la distruzione non giustificata di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi.

- La conservazione, il consolidamento, il ripristino e la ricostruzione delle murature saranno attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.
- Eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità e somiglianza all'esistente, preferibilmente di tipo aperto.

### **17.2 B - Norme relative alle categorie di intervento**

Attraverso analisi storiche di dettaglio è consentito proporre variazioni all'attribuzione delle categorie di intervento dei singoli edifici che verranno consentite con Determina Dirigenziale previo il parere della Commissione per il Paesaggio.

Le trasformazioni saranno in ogni caso subordinate, anche se conformi alla disciplina di seguito riportata, all'ottenimento dei pareri delle autorità preposte alla tutela del vincolo se esistente.

#### **1. Categoria A1: fabbricati di valore monumentale.**

Sono gli edifici soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni.

*Destinazioni d'uso:* residenziale e destinazioni compatibili o destinazione d'uso esistente per edifici vincolati.

*Interventi ammessi:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento igienico - sanitario e consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio. Si prescrive, altresì, la ricostruzione di elementi architettonico - decorativi, nel rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra a partire da interventi di manutenzione straordinaria.

È vietata la chiusura di logge e porticati.

Non sono ammesse modifiche delle sagome plani - altimetriche (profilo di sedime, linea e imposta di gronda e di colmo) e di volume.

Non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale.

Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti.

#### **2. Categoria A2: fabbricati di valore storico, ambientale e tipologico**

*Destinazioni d'uso:* residenziale e destinazioni compatibili

*Interventi ammessi:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento igienico - sanitario e consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio, ristrutturazione senza demolizione parziale o totale degli edifici.

È consigliata, altresì, la ricostruzione di elementi architettonico - decorativi, nel rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra in caso di interventi di ristrutturazione.

È vietata la chiusura di logge e porticati anche in caso di Piano attuativo.

Non sono ammesse modifiche delle sagome plani - altimetriche (profilo di sedime, linea e imposta di gronda e di colmo) e di volume.

Non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale.

È consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico.

#### **3. Categoria A3: fabbricati di valore storico e ambientale**

*Destinazioni d'uso:* residenziale e destinazioni compatibili

*Interventi ammessi:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento igienico - sanitario e consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio, ristrutturazione anche mediante demolizione degli edifici.

È consigliata, altresì, la ricostruzione di elementi architettonico - decorativi, nel rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra in caso di interventi di ristrutturazione.

È ammessa la chiusura di logge e porticati in caso di Piano attuativo.

Sono ammesse modeste modifiche delle sagome piani - altimetriche (profilo di sedime, linea e imposta di gronda e di colmo).

Non sono ammessi aumenti di volume.

Per comprovate esigenze funzionali ed igieniche è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale purché non interferisca con le finestrate esistenti.

È consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio

Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico.

#### **4. Categoria A4: fabbricati già profondamente trasformati o fabbricati nuovi privi di valore ambientale.**

*Destinazioni d'uso:* residenziale e destinazioni compatibili

*Interventi ammessi:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento igienico - sanitario e consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio, ristrutturazione anche mediante demolizione parziale o totale degli edifici.

È consigliata, altresì, la ricostruzione di elementi architettonico - decorativi, nel rispetto dei valori architettonici originari.

È ammessa la chiusura di logge e porticati; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio ed al contesto.

Sono ammesse modifiche delle sagome piani - altimetriche (profilo di sedime, linea e imposta di gronda e di colmo).

Non sono ammessi aumenti di volume.

Possono essere praticate nuove aperture né modificare le esistenti.

#### **5. Categoria A5: fabbricati in contrasto con l'ambiente.**

*Destinazioni d'uso:* residenziale e destinazioni compatibili

*Interventi ammessi:* tutti gli interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, morfologici e paesistici del contesto in cui è inserito l'edificio.

Non sono ammessi aumenti di volume.

#### **6. Categoria A6: Fabbricati coerenti con l'ambiente ma notevolmente degradati.**

*Destinazioni d'uso:* residenziale e destinazioni compatibili

*Interventi ammessi:* Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei caratteri tipologici, morfologici e paesistici.

Non sono ammessi aumenti di volume.

Non sono ammesse modifiche delle sagome piani - altimetriche (profilo di sedime, linea e imposta di gronda e di colmo).

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra in caso di interventi di ristrutturazione.

È consigliata la ricostruzione di elementi architettonico - decorativi, nel rispetto dei valori architettonici originari.

### **17.3 C - Norme per parcheggi e box**

1. Nelle zone A è consentito l'uso di spazi privati come superficie per parcheggi pertinenziali; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrate negli spazi scoperti di pertinenza di categoria A3 - A4 qualora gli accessi verticali siano esclusivamente costituiti da piattaforme saliscendi e gli spazi stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio.
2. Nel corpo degli edifici è possibile la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per il restauro, in particolare:

- a. nei piani terreni degli edifici di categoria A3/A4 con accesso diretto dal suolo pubblico con chiusura con portone in legno e/o dalla corte interna, e purché ciò non comporti modifiche all'impianto strutturale interno e non rechi danno all'assetto esterno;
- b. nei piani terreni degli edifici di cat. A2, esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali;

#### **17.4 D - Norme per recupero di fienili, spazi assimilabili e sottotetti**

Negli edifici per i quali la norma della relativa categoria di intervento ammette la chiusura di spazi aperti su uno o più lati quali fienili o spazi assimilabili, la S.L.P. che si ottiene viene equiparata a nuova costruzione e pertanto soggetta al pagamento del contributo di costruzione, al reperimento di spazi a servizi pubblici e di parcheggi e posti auto pertinenziali, fatta salva la possibilità di monetizzazione ai sensi di Legge.

Analogamente gli interventi di recupero dei sottotetti, effettuati secondo le specifiche tecniche di cui al presente articolo, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione, al reperimento di spazi a servizi pubblici e di parcheggi e posti auto pertinenziali, fatta salva la possibilità di monetizzazione ai sensi di Legge.

#### **Art. 18 Suddivisione del territorio in ambiti territoriali**

La destinazione d'uso del territorio comunale è definita per singoli ambiti funzionali dalle tavole di azionamento.

Le zone sono denominate in base alla destinazione d'uso principale cui sono destinate.

Le destinazioni di zona comprendono:

- aree a destinazione residenziale;
- aree a destinazione attività economiche
- aree a destinazione attività economiche con possibilità di riconversione in residenziale
- aree a servizi pubblici esistenti non ricomprese negli AT
- aree a servizi pubblici di progetto non ricomprese negli AT
- zona a Verde privato di interesse ambientale
- parco, verde ambientale e attrezzato
- aree agricole
- stazioni di servizio e rifornimento carburanti

L'obbligo di realizzare la quota di edilizia convenzionata non si applica per le destinazioni di cui alle lettere B1, B5, B6, C, D, E, G, F, H.

#### **Art. 19 Indice minimo e massimo**

Nel TUC è sempre possibile presentare proposte di intervento che eccedano l'indice territoriale sino al valore massimo di DF ammesso per le singole destinazioni, mediante acquisizione di Diritti Edificatori presenti sul mercato.

Tali interventi sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).

#### **Art. 20 Area a destinazione residenziale**

Sono le aree a vocazione residenziale.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

B.2 Attività produttive

B.5 Centri di telefonia in sede fissa.

B.3.2 Media strutture di vendita (MSV)

B.3.3 Grandi strutture di vendita (GSV);

B.3.4 Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;

B.3.5 Deposito merci e commercio all'ingrosso.

B.4.3 Palestre private, centri fitness, centri wellness oltre 250 mq di S.L.P.

D. Attività connesse al settore agro-zootecnico ed al settore primario

- E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti  
 F Logistica ed autotrasporti  
 G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"  
 H - Attività di distribuzione stradale di carburanti

Indici edificatori:

IT	0,50 mq/mq
DF	0,65 mq/mq
H	16,5 m

Nelle aree a destinazione residenziale con vincolo tipologico la DF massima è pari all'indice territoriale di 0,50 mq/mq.

### Art. 21 Aree a destinazione residenziale soggette a PCC

Sono aree a vocazione residenziale le quali dovranno essere attuate mediante presentazione di PCC, allegando specifica bozza di convenzione, comprendente l'individuazione delle aree in prevista cessione e i doveri contrattuali dovuti dall'Operatore alla Pubblica Amministrazione.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

B.2 Attività produttive

B.3.2 Media strutture di vendita (MSV)

B.3.3 Grandi strutture di vendita (GSV);

B.3.4 Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;

B.3.5 Deposito merci e commercio all'ingrosso.

B.4.3 Palestre private, centri fitness, centri wellness oltre 250 mq di S.L.P.

B.5 Centri di telefonia in sede fissa.

D. Attività connesse al settore agro-zootecnico ed al settore primario

E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti

F Logistica ed autotrasporti

G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"

H - Attività di distribuzione stradale di carburanti

Indici edificatori:

IT	0,50 mq/mq
DF	0,65 mq/mq
H	16,5 m

Denominazione	Localizzazione	ST	Destinazione d'uso	IT - indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	Indice perequativo facilitativo (mq/mq)	DE di perequazione diffusi (mq)	DF (densità fondiaria) (mq/mq)	SLP (mq)	TOT Ab	UI (mq)	Dotazione U2: edifici residenziali	Dotazione U2: edifici non residenziali	Standard dovuto (mq)	Standard Localizzato (mq)
PCC1	V. Garibaldi	1.858	R	0,50	829	0,15	249	0,65	1.078	27	0	18	-	486	486
PCC2	S. Bernardo	8.065	R	0,50	4.033	0,15	1.210	0,65	5.242	131	485	18	-	2.358	3.331
PCC3	V. della Vittoria/V. S. Michele del Corso	1.889	R	0,50	835	0,15	250	0,65	1.085	27	0	18	-	486	486
PCC6	V. della Vittoria/V. Montello	3.108	R	0,50	1.554	0,15	466	0,65	2.020	51	0	18	-	918	918
PCC7	V. S. Maurizio al Lambro	16.683	R	0,50	8.332	0,15	2.488	0,65	10.831	270	3340	18	-	4.860	4.133
PCC8	V. Manzoni/V. Filzi	4.839	R	0,50	2.320	0,15	696	0,65	3.015	75	0	18	-	1.350	1.350
PCC9	V. Maurizio al Lambro/ V. M.te Amata	3.466	R	0,50	1.733	0,15	520	0,65	2.253	56	0	18	-	1.008	1.008
PCC10	V. Italia/V. Moro	1.364	R	0,50	682	0,15	205	0,65	887	22	0	18	-	396	396
		40.632			20.316		6.095		26.411	659	3.825			11.862	12.108

L'individuazione delle aree a standard si intende come indicativa, da definirsi compiutamente in accordo con L'amministrazione comunale in fase di predisposizione del P.C.C., nel rispetto delle quantità indicate nella tabella, per le quali è sempre ammessa la monetizzazione.

**Art. 22 Area a destinazione attività economiche**

Sono aree vocate ad ospitare attività economiche e di produzione di beni e servizi.

È ammessa sempre la riconversione di aree produttive in aree commerciali fino alla media struttura di vendita mediante presentazione di Piano attuativo o di Permesso di Costruire Convenzionato in caso di mantenimento della S.L.P. senza ampliamenti o modifica di sagoma.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

A – Residenziale (con eccezione della A.4)

B.3.3 Grandi strutture di vendita (GSV);

B.3.4 Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;

D.1 Attività produttive agricole e connesse residenze

D.2 Zootecnia

D.5 Ricovero di animali

E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti

G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie “C” e “D”. E' consentito il trasferimento in altra sede di attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT a condizione che non sia diminuita la distanza dalla zona residenziale o a servizi pubblici rispetto alla sede esistente.

Indici edificatori:

IT	0,40 mq/mq
DF	0,55 mq/mq
H	12,0 m

È ammessa l'edificazione sino al raggiungimento della DF a fronte della realizzazione del 20% di edilizia convenzionata.

Per interventi di nuova edificazione o ampliamento riguardanti immobili aventi SLP maggiore di 1.500 mq di SLP, vi è l'obbligo di garantire il 20% della SLP di progetto per edilizia di tipo convenzionato

E' ammessa la possibilità di ampliamento per le attività economiche del 20% rispetto alla SLP esistente e comunque per un massimo di 200 mq, in eccedenza agli indici edificatori di zona compreso il rapporto di copertura e il rapporto di permeabilità, nel rispetto delle distanze e delle altezze massime mediante la presentazione di un PCC.

Ai fini della stipula della convenzione relativa al P.A. o al P.C.C., dovranno essere presentate visure della C.C.I.A.A. delle attività artigianale che verranno insediate.

**Art. 23 Aree a destinazione attività economiche soggette a PCC**

Sono aree vocate ad ospitare attività economiche e di produzione di beni e servizi le quali dovranno essere attuate mediante presentazione di PCC, allegando specifica bozza di convenzione, comprendente l'individuazione delle aree in prevista cessione e i doveri contrattuali dovuti dall'Operatore alla Pubblica Amministrazione.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

A – Residenziale (con eccezione della A.4)

B.3.3 Grandi strutture di vendita (GSV);

B.3.4 Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;

D.1 Attività produttive agricole e connesse residenze

D.2 Zootecnia

D.5 Ricovero di animali

E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti

G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie “C” e “D”

Indici edificatori:

IT	0,40 mq/mq
----	------------

DF 0,55 mq/mq  
H 12,0 m

È ammessa l'edificazione sino al raggiungimento della DF a fronte della realizzazione del 20% di edilizia convenzionata.

Per interventi di nuova edificazione o ampliamento riguardanti immobili aventi SLP maggiore di 1.500 mq di SLP, vi è l'obbligo di garantire il 20% della SLP di progetto per edilizia di tipo convenzionato.

Ai fini della stipula della convenzione relativa al P.C.C., dovranno essere presentate visure della C.C.I.A.A. delle attività artigianale che verranno insediate.

Denominazione	Localizzazione	ST	Destinazione d'uso	IT - indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	Indice perequativo (coefficiente) (mq/mq)	DE di perequazione (diffusi) (mq)	DF (densità fondiaria) (mq/mq)	SLP (mq)	TOT AB	UI (mq)	Dotazione IZ: edifici residenziali	Dotazione IZ: edifici non residenziali	Standard dovuto (mq)	Standard Localizzato (mq)
PCC12	V. Ca' Secca	23.524	AE P	0,40	9.410	0,15	3.529	0,55	12.939	-	5.517	-	20%	2.588	2.588
PCC13	V. Ca' Secca	12.489	AE P	0,40	4.988	0,15	1.870	0,55	8.858	-	3.950	-	20%	1.372	1.372
		35.993			14.397		5.399		19.796	0	9.467			3.959	3.960

L'individuazione delle aree a standard si intende come indicativa, da definirsi compiutamente in accordo con l'amministrazione comunale in fase di predisposizione del P.C.C., nel rispetto delle quantità indicate nella tabella, per le quali è sempre ammessa la monetizzazione.

#### **Art. 24 Area a destinazione attività economiche con possibilità di riconversione in residenziale**

Sono aree ove permangono attività economiche frammiste al tessuto residenziale, per le quali è consentita la loro riconversione a residenziale, nel rispetto delle prescrizioni ambientali previste dalla normativa vigente mediante PCC con cessione degli standard.

La riconversione a residenziale è sempre ammessa per i lotti liberi, per le attività dismesse e per le attività economiche attive ove venga mantenuta l'attività rilocandola all'interno del territorio comunale in aree destinate ad attività economiche.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

B.3.3 Grandi strutture di vendita (GSV);

B.3.4 Centri commerciali di cui al primo comma, lett. g, art. 4 del D. lgs. n. 114/98;

D Attività connesse al settore agro-zootecnico ed al settore primario

E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti

F Logistica ed autotrasporti

G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"

Indici edificatori residenziali:

IT 0,50 mq/mq  
DF 0,65 mq/mq  
H 16,5 m

In caso di edificazione di un nuovo insediamento produttivo finalizzato al ricollocamento di attività produttive presenti nel territorio, con sottoscrizione di patto per il mantenimento occupazionale, si attribuisce l'indice IT pari a 0,55 mq/mq.

#### **Art. 25 Aree a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico esistenti non ricomprese negli AT**

Nelle aree esistenti destinate ad urbanizzazione secondaria, salvo specifiche esclusioni, l'Indice di edificabilità Territoriale (IT) assegnato è pari a 0,20 mq/mq.

Tale indice determina la formazione di Diritti Edificatori spendibili sul territorio comunale negli Ambiti soggetti a Trasformazione urbanistica (AT) od in quelli destinati all'edificazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

L'indice territoriale (IT) non viene applicato nelle aree per l'istruzione non comunali su aree precedentemente di proprietà comunale, le aree a verde pubblico, il depuratore e i cimiteri.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

- A Residenza
- B Attività economiche
- D Attività connesse al settore agro-zootecnico ed al settore primario
- E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti
- F Logistica ed autotrasporti
- G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"
- H - Attività di distribuzione stradale di carburanti

#### **Art. 26 Aree a servizi pubblici di progetto non ricomprese negli AT**

Nelle aree di progetto destinate ad urbanizzazione secondaria, fatte salve in ogni caso le specifiche previsioni del successivo art. 28 relativo alle aree "Parco, verde ambientale attrezzato e tenuto conto delle specifiche esclusioni inerenti alle differenti aree, l'Indice di edificabilità Territoriale (IT) assegnato è pari a 0,25 mq/mq.

Tale indice determina la formazione di Diritti Edificatori spendibili sul territorio comunale negli Ambiti soggetti a Trasformazione urbanistica (AT) od in quelli destinati all'edificazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

L'area, contestualmente al trasferimento dei diritti edificatori, viene acquisita a titolo gratuito da parte del Comune.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

- A Residenza
- B Attività economiche
- D Attività connesse al settore agro-zootecnico ed al settore primario
- E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti
- F Logistica ed autotrasporti
- G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"
- H - Attività di distribuzione stradale di carburanti

#### **Art. 27 Aree a verde privato di interesse ambientale**

Le zone a verde privato di interesse ambientale sono destinate a verde privato che rivestono un particolare valore ambientale.

Queste aree sono vincolate dall'obbligo di mantenere, rispettare e migliorare le condizioni ambientali esistenti. Le alberature di alto fusto esistenti sul lotto dovranno essere conservate e tutelate.

Sono ammessi interventi edilizi diretti, per opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione degli edifici esistenti. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti e la modificazione della tipologia edilizia.

#### **Art. 28 Parco, verde ambientale e attrezzato**

Nelle aree di progetto destinate a parco, verde ambientale e attrezzato non ricomprese negli AT, l'Indice di edificabilità Territoriale (IT) assegnato è pari a 0,25 mq/mq.

Tale indice determina la formazione di Diritti Edificatori spendibili sul territorio comunale negli Ambiti soggetti a Trasformazione urbanistica (AT) od in quelli destinati all'edificazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

L'area, contestualmente al trasferimento dei diritti edificatori, viene acquisita a titolo gratuito da parte del Comune.

Destinazioni ammesse:

Parco territoriale, viabilità ciclabile, pedonale e veicolare, attrezzature all'aperto, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per il tempo libero e lo sport, attività ricreative e culturali, attività di ristorazione, parcheggi pertinenziali, spazi di servizio e spazi tecnici, parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza di servizio, attrezzature tecniche di servizio alle funzioni insediate.

Destinazioni non ammesse:

Tutte le altre destinazioni.

### **Art. 29 Aree agricole**

Sono aree vocate ad ospitare attività agricole.

Sono rivolte al mantenimento e al consolidamento del settore primario.

Si individuano le seguenti sottozone:

- Area agricola con insediamenti esistenti
- Area agricola

Sono considerate compatibili: agriturismo e turismo rurale, strutture culturali e ricreative per l'equitazione, svago, relax legate all'ambiente.

Oltre a quanto prescritto a livello generale dall'Art. 11, sono escluse le seguenti funzioni:

- A Residenza
- B Attività economiche
- C Urbanizzazioni, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- E Attività estrattive o connesse alla lavorazione di inerti
- F Logistica ed autotrasporti
- G Attività insalubri di prima classe ed attività a rischio di incidente rilevante escluse quelle di cui alle categorie "C" e "D"
- H - Attività di distribuzione stradale di carburanti

Gli interventi su tali aree si attuano nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo e al Titolo III della L.R. 12/05, compresa la nuova edificazione e ampliamenti nei limiti e nelle forme di cui alla L.R. 12/05 stessa.

Nelle aree agricole sono ammesse le opere di messa in sicurezza idraulica e di approvvigionamento idrico e, con l'esclusione delle aree agricole di valore paesaggistico - ambientale, le opere necessarie alla protezione civile.

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento, su tutte le strutture esistenti adibite alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti nonché su tutte le costruzioni impiegate per l'attività del fondo.

In caso di interventi di recupero ambientale, è ammessa la presentazione di un Piano Attuativo con la previsione della demolizione e ricostruzione della SLP esistente.

È consentito l'insediamento di impianti per la produzione di energia da biomasse, nel rispetto della relativa normativa di riferimento, solo laddove gli stessi risultino complementari e funzionali all'azienda agricola insediata, nel senso che è esclusa la realizzazione di un impianto laddove la coltivazione agricola risulti prioritariamente finalizzata alla fornitura di materie prime necessarie al suo funzionamento.

Sono esclusi impianti di produzione dell'energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici, al suolo, mentre è consentito il loro posizionamento su manufatti esistenti o comunemente destinati ad attività funzionali all'attività agricola.

Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale rispettando:

Altezza massima edifici H max: 6,5 m

Altezza massima serre H serre: 4 m

Distanza minima dai confini e dalle strade: 20 m

La distanza minima dai confine e dalle strade, può essere ridotta fino a un massimo di 8 m per esigenze tecniche o tecnologiche di sviluppo dell'azienda stessa.

Per le attività orto-florovivaiste è ammessa una superficie non superiore ai 200 mq con destinazione commerciale ovvero per la vendita di prodotti complementari e accessori alla attività stessa. Tale superficie può essere ricavata anche all'interno di serre. In tal caso i parcheggi pubblici o di uso pubblico saranno previsti in ragione di almeno 1 mq ogni 1mq di superficie di vendita.

### **Art. 30 Stazioni di servizio e rifornimento carburanti**

Comprende le attrezzature ed impianti per la distribuzione di carburanti e relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli e per il ristoro degli utenti, per il lavaggio e/o la riparazione degli autoveicoli, compresi gli impianti ad uso privato.

Tali attrezzature sono consentite nelle specifiche aree individuate, nelle zona a destinazione attività economiche e nelle aree per la viabilità e relative fasce di rispetto, nel rispetto della normativa in materia.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di approvazione del presente PGT, al fine di adeguare le attrezzature al servizio degli autoveicoli, compresi gli adeguamenti delle strutture alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono essere realizzati interventi migliorativi e di ammodernamento nei limiti stabiliti dalla normativa vigente in materia.

E' ammessa l'installazione di impianti di autolavaggio all'interno di stazioni di servizio e di rifornimento oppure all'interno delle Zone per attività economiche,

Rc = 20% della superficie dell'area di intervento, escluse le pensiline;

Distanza dal confine stradale o dal limite esterno del marciapiede: 5,5 mt;

Almeno 20 mq, ogni 100 mq di superficie dell'area di intervento, dovrà essere sistemata a verde. Gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli sono esclusi dalla verifica del rapporto di copertura e devono rispettare le distanze dai confini non inferiore a mt. 5,00.

### **Art. 31 Norme speciali per le attività commerciali**

Le presenti norme definiscono commerciali o assimilate le seguenti attività:

- di vendita al dettaglio o all'ingrosso di merci;
- di somministrazione di alimenti e/o bevande;
- equiparate al commercio.

Si considerano a destinazione d'uso commerciale gli spazi edificati o le loro aree all'aperto utilizzate per la vendita di merci, in grado di consentire accesso al pubblico, presenza del personale addetto alla vendita, deposito e conservazione delle merci poste in vendita, nonché gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita, quali locali di pre-confezionamento e simili, locali espositivi, magazzini, uffici, spogliatoi, servizi igienici, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita.

I locali in cui si svolgono attività che non prevedono la presenza diretta del pubblico non si considerano a destinazione commerciale, ma possono essere individuati come uffici con destinazione terziario - direzionale.

Si considerano destinazioni di somministrazione di alimenti e/o bevande le attività di vendita di alimenti e/o bevande per il consumo dei prodotti sul posto, nei locali dell'esercizio o in area aperta al pubblico, che utilizzano spazi in grado di consentire accesso al pubblico, presenza del personale addetto alla somministrazione, stoccaggio delle merci somministrate nell'esercizio o poste in vendita, nonché gli spazi accessori e strumentali all'attività, quali locali di preparazione, cottura, confezionamento e simili, lavaggio stoviglie, magazzini, dispense, uffici, spogliatoi,

servizi igienici, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di somministrazione.

Non si considerano destinati a somministrazione i locali utilizzati per attività ausiliarie e strumentali ad attività diverse da quelle definite commerciali dalle presenti norme (mense aziendali, bar/ristoro di impianti sportivi, di teatri, di cinema, di oratori, di impianti carburanti, ecc.). Si considerano destinazioni equiparate al commercio le attività di erogazione diretta di servizi in locali adibiti alla fruizione dei servizi stessi esclusi i servizi di natura istituzionale, formativa, assistenziale e religiosa quali le attività di:

- intrattenimento e spettacolo, come locali notturni; discoteche, sale da ballo; sale da gioco, da biliardo, da bingo, ecc.; bowling, bocciodromi, ecc.
- cinematografi, teatri, sale da concerti e da congressi

In relazione alle destinazioni d'uso commerciali si considera esclusivamente la Superficie lorda di pavimento (SLP) come definita dalle presenti norme.

La Superficie di vendita (S.v.) di un esercizio commerciale, ai sensi del D.Lgs. 114/98, è l'area di libero accesso al pubblico durante la vendita, compresa quella occupata da banchi, camerini di prova, scaffalature, espositori e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione e di pre-confezionamento, uffici, servizi tecnologici, spogliatoi e servizi igienici per il pubblico e per il personale.

Per le attività di vendita abbinate a somministrazione, si considera superficie di vendita (Sv) quella di accesso del pubblico durante la vendita e quella attrezzata per la vendita.

Per le attività equiparate al commercio le cui lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali di libero accesso al pubblico, senza specifiche separazioni o distinzioni, si considera superficie di vendita (S.v.) una quota pari a 2/3 della superficie dei locali.

Le attività commerciali si distinguono in dettaglio ed ingrosso.

Le tipologie distributive commerciali sono classificate come segue:

- esercizi di vicinato VIC : esercizi fino a mq. 250 di Superficie di vendita (S.v.);
- medie strutture di vendita MS: esercizi con S.v. da mq. 251 a mq. 2.500;
- grandi strutture di vendita GS : esercizi con S.v. più di mq. 2.501. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di questa categoria il rilascio del titolo abitativo è sempre subordinato all'approvazione di un piano attuativo o P.I.I.
- Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo;
- Attività di commercio all'ingrosso (come definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.Lgs 114/98)
- Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Per la vendita di merci ingombranti e a consegna differita la superficie di vendita viene conteggiata in maniera convenzionale anziché effettiva.

E' ammesso l'esercizio congiunto di attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio nello stesso locale. Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività.

Nelle aree in cui è ammesso il commercio, è sempre consentita l'apertura di un esercizio di vicinato di vendita al dettaglio. È sempre ammessa una tipologia di dimensioni minori dove è ammessa una tipologia di dimensioni maggiori.

Le merceologie si distinguono in alimentari e extra alimentari:

- alimentari sono quelle destinate esclusivamente o prevalentemente alla vendita di generi alimentari, con una quota minore di superficie destinata ai prodotti non alimentari, ricadente nei settori dei generi della pulizia della persona, della casa e dei piccoli accessori domestici;
- extra alimentari quelle destinate esclusivamente o prevalentemente alla vendita di generi non alimentari con una quota minore di superficie destinata ai prodotti alimentari.

Non sono previste, nel PDR, nuove grandi strutture di vendita e parchi commerciali.

Nei nuovi ambiti di trasformazione con destinazione residenziale e negli ambiti del tessuto edilizio consolidato sono ammesse piccole strutture di vendita non superiori a mq 250.

Nei nuclei di antica formazione sono ammessi esercizi di vicinato con superficie non superiore a mq. 250.

Per Centro Commerciale si intende una struttura di vendita costituita da esercizi commerciali al dettaglio, anche insieme a esercizi di somministrazione, equiparati al commercio e/o attività terziario - direzionali, inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica, che usufruiscano di infrastrutture comuni e spazi di servizio, asserviti a tale struttura, gestiti unitariamente.

Non si considerano centri commerciali l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche compresi i mercati su aree pubbliche.

La superficie di vendita (S.v.) del centro commerciale è data dalla somma delle S.v. degli esercizi al dettaglio in esso presenti; tale superficie determina la classificazione nelle tipologie distributive commerciali, come sopra definite nel presente articolo e, di conseguenza, l'ammissibilità o meno nelle varie zone in cui è classificato il territorio comunale.

All'interno del tessuto urbano consolidato, per le nuove strutture di vendita da attuare mediante interventi sull'esistente deve essere valutata la compatibilità con la viabilità di accesso e di uscita.

I parcheggi al servizio dell'attività vanno reperiti come segue:

- per gli esercizi di vicinato in caso di nuova costruzione;
- per le medie strutture di vendita al dettaglio nei casi di nuova costruzione, incremento della SLP, cambio di destinazione da residenza da industria da commercio all'ingrosso, da altre destinazioni, con o senza opere, per cambio di tipologia commerciale, per la quale sia prescritta una maggiore dotazione.

### **Art. 32 Requisiti qualitativi di ecosostenibilità degli interventi edilizi**

Il Piano delle regole individua i seguenti obiettivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali nel processo edilizio:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- diminuire le emissioni inquinanti;
- indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali.

Al fine di rispondere a tali obiettivi si definiscono in via preliminare e prioritaria i seguenti principi guida:

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate. Fra di esse vi sono: energia solare, energia geotermica e teleriscaldamento.

2. Tutti gli edifici dovranno progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.

3. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano un uso razionale dell'acqua e la riduzione degli sprechi.

4. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:

- la localizzazione;
- la morfologia del lotto di intervento;
- la forma dell'edificio;
- l'uso;
- le abitudini degli utenti;

- le tecnologie e i materiali impiegati.

5. Il progetto definisce, sulla base dei fattori di cui sopra, la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:

- la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
- i sistemi di gestione dell'illuminazione;
- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue)

6. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni adeguate affinché siano garantiti adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo).

Non sono previsti ulteriori bonus volumetrici aggiuntivi rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia ed in particolare alle prescrizioni di cui alla L.R. 33/07 e alla D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e s.m.i..

Si rimanda al Regolamento edilizio per la definizione delle metodologie attuative dei presenti Principi.

### **Art. 33 Viabilità pubblica**

Sulle aree destinate alla viabilità pubblica non è ammessa alcuna edificazione. L'indicazione delle strade da realizzare ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera. Le aree comprese in tali zone non sono computabili ai fini della capacità edificatoria del lotto.

Le porzioni dei lotti ricadenti in aree destinate a sede stradale, a marciapiede e a parcheggio pubblico, appartenenti alla medesima proprietà del lotto, in caso di costruzione o ristrutturazione di un immobile, devono essere cedute alla Pubblica amministrazione.

### **Art. 34 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi**

La Tav. A20 classifica l'intero territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi, definendo le seguenti categorie:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa (non presente)
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 e alle prescrizioni contenute nel P.P.R. vigente. La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare, nella relazione ambientale, un'eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito un progetto, e derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale.

### **Art. 35 Esame dell'impatto paesistico dei progetti**

Le parti di territorio comunale ricompresi nelle classi 4 e 5 della Carta delle classi di sensibilità paesistica sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Milano e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto. In tali parti del territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti autorizzativi, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Ai fini dell'esame di cui al primo comma la Carta delle classi di sensibilità paesistica definisce il grado di sensibilità del sito per l'intero territorio comunale.

Il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista sulla base delle disposizioni contenute nelle Norme di Tutela Paesistica della Carta delle classi di sensibilità paesistica e negli elaborati del Piano delle regole.

Non sono soggetti alla suddetta disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

### **Art. 36 Limitazioni e attività ammesse nelle zone interessate dalle attività di volo dell'aeroporto di Linate di cui al Codice della navigazione aerea**

Ai fini della determinazione delle zone soggette a limitazione per la presenza dell'aeroporto Enrico Forlanini, il PGT recepisce le "mappe di vincolo" relative agli Ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa definite da ENAC con dispositivo dirigenziale n.005/OP/MV del 15.09.2011 e in coerenza con quanto disposto dall'art.707 del Codice della Navigazione Aerea e dall'art.12.2 del capitolo 4 e dal capitolo 5 del Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti. La disciplina relativa agli ostacoli per la navigazione aerea e i potenziali pericoli per la stessa è quella definita dal provvedimento di cui sopra.

Gli ostacoli per la navigazione aerea e i potenziali pericoli per la stessa, compreso le altezze massime degli edifici, riguardano:

- tutto ciò che può costituire fonte attrattiva per i volatili e altra fauna selvatica, compreso gli specchi d'acqua;
- manufatti con finiture esterne riflettenti ed impianti fotovoltaici;
- luci fuorvianti ed emanazioni laser;
- ciminiere con emissione di fumi;
- attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche, per le possibili interferenze con gli apparati di navigazione.

### **Art. 37 Aree non soggette a trasformazione**

Le aree non soggette a trasformazione sono prevalentemente quelle di rispetto stradale, delle aree cimiteriali, delle linee elettriche, dei gasdotti e di ogni altra infrastruttura che comporta il rispetto di fasce non edificabili.

Rientrano tra esse le aree soggette ad escavazione, secondo la disciplina specifica del Piano Cave della Provincia di Milano.

In tali aree è vietata la nuova edificazione e la ristrutturazione edilizia, ma è fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti. Nelle aree di rispetto stradale possono essere realizzati parcheggi pubblici e stazioni di servizio per la distribuzione del carburante e/o autolavaggi per le quali si intende richiamata la normativa vigente in materia.

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

In tali aree sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le aree cui le tavole di P.G.T. attribuiscono, oltre alla classificazione come fascia di rispetto stradale, anche un indice diffuso sono computabili per la determinazione della SLP realizzabile.

### **Art. 38 Fasce di rispetto**

#### **RISPETTO CIMITERIALE**

Nelle tavole di Azzonamento sono individuate le fasce di rispetto cimiteriale ai sensi della vigente normativa, all'interno delle quali non è consentita la realizzazione di nuovi edifici.

All'interno della zona di rispetto – ex Articolo 338 – T.U.LL.SS. Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 - per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e SS.MM.II..

## RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto stradale sono indicativamente riportate nelle tavole di Azzonamento: la loro profondità vincolante sarà però determinata in base all'applicazione delle disposizioni del Decreto Legislativo n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. n. 495/92) e ss. mm. e ii..

Ferma restando l'inedificabilità delle fasce di rispetto stradale, si rimanda alle predette normative per le ulteriori disposizioni a tutela della viabilità pubblica.

Tali fasce hanno sia funzioni di protezione della viabilità esistente e di progetto, sia la funzione di riservare le aree in esse comprese alla realizzazione di nuove strade, di corsie di servizio, di ampliamento delle carreggiate esistenti, di parcheggi pubblici e di percorsi pedonali e ciclabili.

In tali fasce é consentita la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante per autotrazione e delle attività di servizio e vendita a questi connesse secondo quanto disposto dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria.

Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.

I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

## RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Nella tavola di azzonamento sono riportati gli elettrodotti esistenti.

Per gli interventi in prossimità di tali infrastrutture dovranno essere rispettate le distanze previste dalle disposizioni vigenti nonché prodotto il parere dell'ente esercente la linea elettrica.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni di legge nonché i vincoli derivanti dalle servitù acquisite dall'ente esercente nelle limitazioni previste dalla normativa di settore.

Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, ed è necessario contattare il gestore della linea elettrica il quale deve provvedere a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto così come previsto dal D.M. 29/5/2008 "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

Nella progettazione di nuovi elettrodotti si deve fare riferimento alle prescrizioni all'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

## **Art. 39 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.)**

I PLIS, ai sensi della Legge Regionale n°86/83 e della Legge Regionale n°41/85, sono ambiti a destinazione agricola che presentano caratteristiche morfologiche e paesaggistiche di rilevante interesse finalizzati a conservare, salvaguardare, recuperare e valorizzare gli elementi peculiari del paesaggio e dell'ambiente.

Sono individuati nelle tavole A9 e A10 del Documento di Piano, i seguenti parchi locali di interesse sovracomunale:

- PLIS "Media Valle del Lambro" riconosciuto con Delibera di Giunta Regionale n. 7/8966 del 30/04/2002 e con Delibera di Giunta Provinciale n.954/06 del 04/12/2006.;
- PLIS "Est delle Cave" riconosciuto con Delibera di Giunta Provinciale n.501/09 del 25/05/2009.

La realizzazione dei suddetti PLIS deve principalmente perseguire i seguenti obiettivi:

- a) attuare un processo di presidio, tutela attiva e riqualificazione del territorio del Parco come corridoio ecologico e paesaggistico fondamentale del sistema del verde di area vasta nonché

valorizzarne il territorio come polmone verde nel tessuto urbano in grado di migliorare la qualità della vita;

- b) favorire e promuovere l'interconnessione con e fra i sistemi verdi sviluppando la rete della mobilità dolce;
- c) ricercare un equilibrio funzionale e paesaggistico che assicuri l'armonica convivenza fra il Parco ed il territorio edificato interno o confinante, il miglior inserimento ambientale possibile delle infrastrutture esistenti e, progressivamente, la dismissione delle attività non compatibili ed incongrue con la destinazione a parco delle superfici.

L'edificazione nelle aree comprese negli ambiti dei PLIS è subordinata all'approvazione di apposito strumento attuativo ai sensi della DGR n. 8/6148 del 12 dicembre 2007, da redigere in forma coordinata con i Comuni cointeressati e gli organi di gestione del Parco.

Nell'ambito delle aree ricadenti all'interno del perimetro dei PLIS, ai fini della salvaguardia degli ecosistemi esistenti e del recupero delle aree degradate, in assenza dei relativi strumenti attuativi per i PLIS, si applicano le seguenti norme transitorie:

- a) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo degli edifici esistenti finalizzati alla tutela e fruizione dei caratteri paesistico - ambientali presenti;
- b) sono vietate le nuove edificazioni, ad eccezione di quelle previste dalla normativa nelle aree destinate all'agricoltura;
- c) è consentita la realizzazione di strutture ed impianti pubblici e privati di uso pubblico convenzionato, purché comprendano adeguate misure di mitigazione e compatibilità paesistico - ambientale nonché compatibili con le finalità del Parco previa approvazione da parte dei Comuni cointeressati e degli organi di gestione del Parco;
- d) è vietata l'introduzione volontaria di specie animali estranee agli ecosistemi esistenti, fatta salva l'attività di allevamento;
- e) è vietata l'introduzione volontaria di specie vegetali non appartenenti alla flora spontanea tipica dei luoghi, fatta salva la possibilità di introdurre specie diverse per la coltivazione specializzata;
- f) sono ammesse le recinzioni con rete metallica e siepi esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo. Non possono comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in calcestruzzo e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva la realizzazione di muretti a secco;
- g) è vietato il taglio delle alberature di alto fusto, salvo nei casi e con le modalità contenute nelle disposizioni della legislazione nazionale e regionale e nei regolamenti comunali;
- h) è vietata l'attività di discarica di qualunque tipo;
- i) è vietata l'apertura di nuove cave ed impianti per l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami, rifiuti, etc.) ad esclusione di quelli connessi all'attività agricola, costituenti impianti di interesse pubblico o quelli trattati in piattaforme ecologiche, eco-centri o isole ecologiche, realizzati secondo le disposizioni vigenti;
- j) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti ad uso pubblicitario;
- k) è vietato l'insediamento di attività non compatibili con le funzioni del Parco;

Eventuali diritti edificatori riconosciuti dal P.G.T. ad aree incluse nei PLIS, debbono essere attuati altrove.

#### **Art. 40 Recinzioni**

Le recinzioni dovranno armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio e con eventuali manufatti adiacenti.

Nelle zone residenziali e per servizi l'altezza massima delle recinzioni sarà di ml 2,00 misurata dalla quota più bassa del terreno. Non sono ammesse recinzioni completamente cieche.

Nelle zone per attività economiche con particolari esigenze conseguenti alla presenza di depositi a cielo aperto, potranno essere prescritte recinzioni con tipologie cieche. In tal caso le recinzioni stesse dovranno essere arretrate dai confini e dai fili stradali in modo da consentire la messa a dimora di alberature e siepi di mascheratura lungo il lato esterno alla proprietà.

Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni con rete metallica e siepi esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo. Non possono comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in calcestruzzo e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva la realizzazione di muretti a secco.

L'Amministrazione Comunale potrà rilasciare concessioni in deroga a quanto sopra, per motivate esigenze di sicurezza, così come potrà imporre, ove ne ravvisi l'opportunità, l'abolizione delle recinzioni o il diniego di nuove recinzioni. L'Amministrazione Comunale potrà comunque indicare ulteriori prescrizioni costruttive o limitazioni, per garantire una maggiore sicurezza del traffico.

#### **Art. 41 Fabbricati oggetto di condono edilizio**

Le opere abusive di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria, anche se in contrasto con le norme e le destinazioni di zona del presente strumento urbanistico, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro conservativo, così come definiti dalle presenti norme, che non determinino il venire in essere di un nuovo organismo edilizio.

Possono essere altresì accorpati i volumi comunque utilizzati o legittimati per conseguire un miglioramento estetico e funzionale dell'edificio e per consentire una migliore utilizzazione degli spazi a terra, nel rispetto delle distanze. Le opere come sopra sanate possono subire trasformazioni delle destinazioni d'uso per un adeguamento, anche parziale, alle destinazioni di zona.

#### **Art. 42 Norma transitoria**

Fino all'attuazione delle previsioni del P.G.T., le attività esistenti e in contrasto con le destinazioni urbanistiche delle zone in cui si trovano, possono continuare ad essere esercitate, fermo restando il rispetto delle norme igieniche ed edilizie.

Per gli edifici esistenti e autorizzati in contrasto con la destinazione urbanistica della zona in cui si trovano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

#### **Art. 43 Rinvio dinamico**

Le disposizioni riportate nelle presenti N.T.A. del Piano delle Regole si intendono aggiornate e modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali; in tali casi, in attesa della formale modificazione delle presenti N.T.A., si applica la normativa sovraordinata.

## **APPENDICE ALLE N.T.A. DEL P. di R.**

### **NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

#### INDICE

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1. PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLA CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO</b>	<b>4</b>
1.1 Classe 2(gialla): Fattibilità con modeste limitazioni	4
1.1.a Indagini geognostiche per le aree in classe 2	4
1.2 Classe 3(arancione): Fattibilità con consistenti limitazioni	5
1.2.a Indagini geognostiche per le aree in classe 3	5
1.2.b Norme delle aree vulnerabili	6
1.3 Classe 4(rossa): Fattibilità con gravi limitazioni	7
<b>2. NORME GEOLOGICHE PER AREE CATALOGATE NELLA CARTA DEI DISSESTI REDATTA SECONDO LA LEGENDA UNIFORMATA PAI</b>	<b>8</b>
2.1 Fasce PAI "A" e "B"	8
2.2 Fascia "B di progetto" e Fascia "C"	8
2.2.1 Aree ad elevata pericolosità (H4)	9
2.2.2 Aree classificate R1 e R2	9
2.2.3 Aree classificate R3	10
2.2.3.a Norme di buona tecnica	10
2.2.4 Aree R4	12
2.2.4.a Aree R4 -Zone residenziali senza incremento di volumetria (zona satura)	12
2.2.4 b Aree R4-Zona destinata ad impianti di interesse comprensoriale – impianto di depurazione	12
2.2.5 Predisposizione del piano di emergenza	13
2.2.6 Verifica tecnica	13
<b>3. NORME GEOLOGICHE DI PIANO RELATIVE ALLA COMPONENTE SISMICA</b>	<b>14</b>
3.1 Obbligo analisi di secondo livello	14
3.2. Valutazione del Fa di amplificazione	14
3.3 Analisi di terzo livello	15
3.4 Sovrapposizione di più scenari	15
3.5. Norme tecniche e prescrizioni per le aree a pericolosità sismica locale (PSL)	15
3.5.a Documentazione di progetto	18
<b>4. NORME DI POLIZIA IDRAULICA RELATIVE AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE E MINORE</b>	<b>19</b>
4.1 Reticolo Idrico Principale	19
4.1.1 Fiume Lambro	19
4.1.1.a Attività vietate (art. 96)	19
4.1.1.b Attività consentite (artt. 97 – 98)	20
4.1.1.c Argini Pubblici (Art. 59)	22
4.1.2 Canale Villoresi	23
4.1.2.a Attività vietate (art. 133)	23
4.1.2.b Attività consentite (Artt. 134 – 135 - 138)	24
4.2 Reticolo Idrico Minore	27
4.2.1 Attività vietate o soggette ad autorizzazione comunale	27

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

#### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

4.2.2	Prescrizione sulla progettazione ed esecuzione delle opere	31
4.2.2.a	Criteri di progettazione	31
4.2.2.b	Regimazione delle acque superficiali	33
4.2.2.c	Sottopassi	33
4.2.2.d	Argini	34
4.2.2.e	Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)	34
4.3	Scarichi in corsi d'acqua	34
4.4	Fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto	35
4.5	Corsi d'acqua coperti	36
4.6	Concessioni, violazioni e autorizzazione paesistica	38
4.6.1	Richiesta di autorizzazione e concessioni	38
4.6.2	Violazioni	39
4.6.3	Cauzioni	39
4.6.4	Autorizzazione paesistica	39
4.6.5	Procedure per concessioni in caso di interventi ricadenti nel demanio	40
4.6.6	Danni all'interno delle fasce di rispetto	40
4.6.7	Ripristino dei corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica	40
<b>5.</b>	<b>OBBLIGO DELLA RELAZIONE GEOTECNICA E DELLA RELAZIONE GEOLOGICA</b>	<b>41</b>
<b>6.</b>	<b>TUTELA DELLE RISORSE IDROPOTABILI</b>	<b>45</b>
6.1.	Scavi e perforazioni	45
6.2	Dispositivi di controllo qualitativo delle acque di falda freatica nelle zone produttive	46
6.3	Delimitazione di nuovi ambiti di captazione dei pozzi per acqua potabile	47
6.4	Prescrizioni vigenti	48
6.4.a	Zone di tutela assoluta	48
6.4.b	Zone di rispetto	48
<b>7.</b>	<b>GESTIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E DI SCARICO</b>	<b>49</b>
7.1	Mitigazione del rischio idraulico	49
7.2	Riduzione degli apporti di acque meteoriche	49
7.3	Realizzazione di impianti a pompa di calore	50
<b>8.</b>	<b>TUTELA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI</b>	<b>51</b>
8.1	Conferimento presso centro autorizzato	51
8.2	Recupero Rifiuti (Artt. 214 – 216 D.Lgs. 152/06)	52
8.3	Riutilizzo ai sensi degli Artt. 185 e 186 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.	52
<b>9.</b>	<b>PRECISAZIONI</b>	<b>54</b>
	<b>APPENDICE</b>	<b>55</b>

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### PREMESSA

Il presente documento: "**Norme geologiche di Piano**", contiene la normativa d'uso della "Carta di Fattibilità geologica per le azioni di Piano" e le prescrizioni derivanti dalla "Carta dei vincoli ", dalle "Norme di Polizia idraulica" e dalle "Norme di Attuazione" del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza".

Le "Norme geologiche di Piano" non sostituiscono, anche se comprendono parzialmente, le disposizioni delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" riguardanti le indagini geognostiche, geotecniche e gli approfondimenti nelle zone di amplificazione sismica.

Per la tutela delle risorse idropotabili, delle acque superficiali e sotterranee e per i suoli si recepisce la Normativa Provinciale e Regionale di riferimento.

**Le "Norme geologiche di Piano" devono essere integralmente riportate nel Piano delle Regole e nel Documento di Piano del P.G.T.**

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**1. PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO**

La Carta di Fattibilità geologica per le azioni di Piano è riportata, in scala 1:5.000, nella Tav. 10.

**1.1 Classe 2 (Gialla): Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati in fase istruttoria gli approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

**1.1.a Indagini geognostiche per le aree in Classe 2**

Le indagini saranno articolate in:

Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;

Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole indagini geofisiche di superficie (SASW - *Spectral Analysis of Surface Waves*, MASW - *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI - *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 1.2 Classe 3 (Arancione): Fattibilità con consistenti limitazioni

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

Il professionista deve in alternativa:

- disporre fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. corsi d'acqua o falda ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto o potenzialmente vulnerabili e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

#### 1.2.a Indagini geognostiche per le aree in Classe 3

Le indagini saranno articolate in:

Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;

Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni, ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves*, MASW – *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity*), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata.

Specifici approfondimenti di indagine dovranno essere previsti per le aree di bonifica e di tutela della falda.

#### **1.2.b Norme delle aree vulnerabili**

La salvaguardia delle risorse idriche dal degrado quali/quantitativo derivante da attività antropiche è normata dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006).

Il D.Lgs alla Parte III-Titolo III "Tutela dei corpi idrici e disciplina degli scarichi" fornisce il quadro di riferimento per le azioni di conservazione, protezione e di miglioramento dello stato di qualità delle acque in quanto risorsa limitata e vulnerabile.

In particolare, per quanto riguarda la tutela dall'inquinamento, gli obiettivi di tutela sono contenuti nel Capo I della Parte III del D.Lgs. 152/06.

Sono inoltre da considerare come riferimento:

L'art. 47 "Ciclo delle acque" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (PTCP), (il PTCP della Provincia di Milano rimane vigente sul territorio di Brugherio fino all'approvazione del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza).

La D.g.r. n. 8/2244 del 29 Marzo 2006 "Programma di Tutela Uso delle Acque".

La D.g.r. n. 8/3297 datata 11 Ottobre 2006 "Nuove aree vulnerabili ai sensi del D.Lgs. 152/2006: criteri di designazione ed individuazione".

La d.g.r. n. 8/3439 del 7 Novembre 2006 "Adeguamento del programma d'azione della Regione Lombardia di cui alla d.g.r n. 17149/96 per la tutela e risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile ai sensi del D. lgs. n. 152 del 3 Aprile 2006, art. 92 e del D.M. n. 209 del 7 Aprile 2006".

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 1.3 Classe 4 (Rossa): Fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il Professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei Piani di Emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

## 2. NORME GEOLOGICHE PER AREE CATALOGATE NEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME PO (PAI) - Fasce fluviali del fiume Lambro – fasce PAI

### 2.1 Fasce PAI "A" e "B"

Nelle fasce PAI "A" e "B" sono cogenti le norme pubblicate nella D.G.R. n. 7/7365 del 2 dicembre 2001 – *"Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in campo urbanistico. Art. 17, comma 5 della legge 18 maggio 1989 n. 183 - art. 4 – Fasce Fluviali.*

### 2.2 Fascia "B di progetto" e Fascia "C"

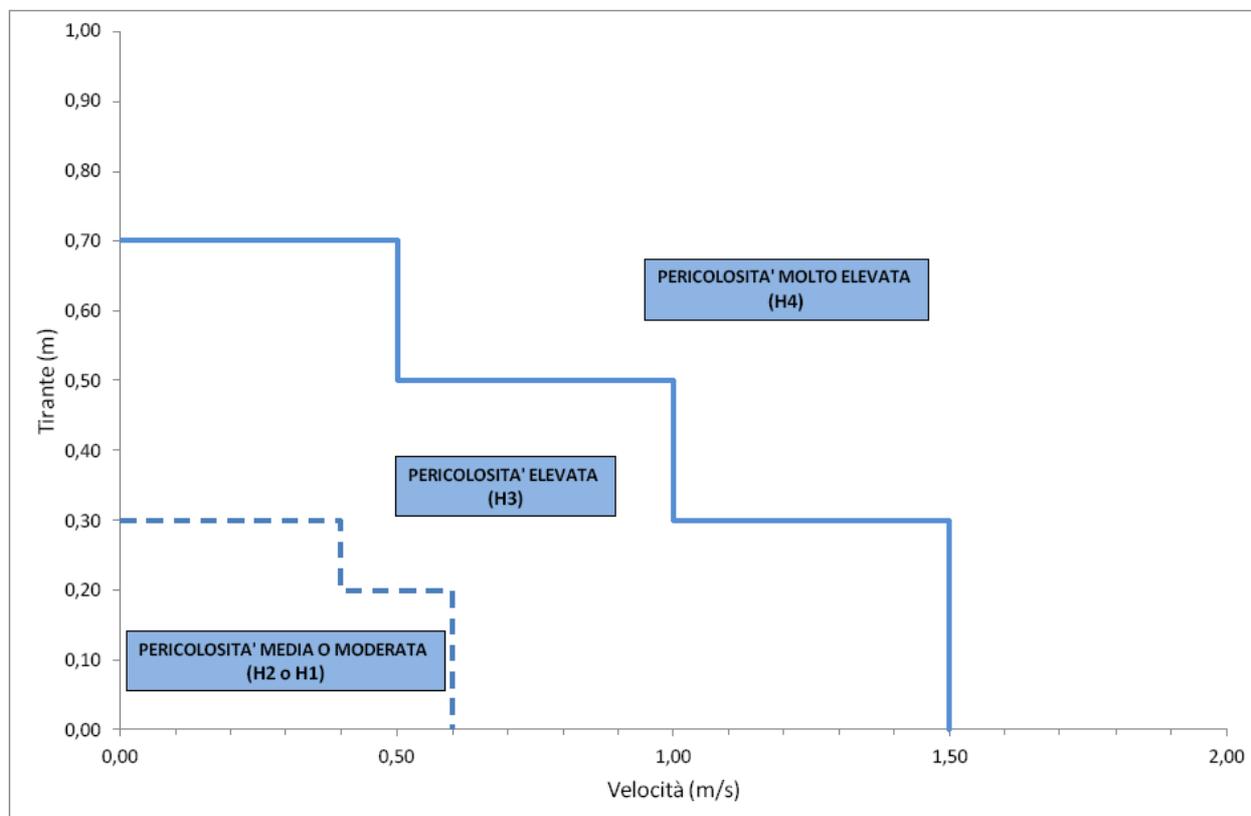
Ai sensi dell'art. 31 comma 5 delle N.d.A. del PAI, le aree classificate come "limite di progetto tra Fascia B e Fascia C", in presenza di uno studio di valutazione del rischio idraulico effettuato applicando il metodo approfondito (secondo i criteri riportati nell'Allegato 4 della DGR n. 9/2616 del 30 novembre 2011) possono essere regolamentate mediante l'adozione di Norme che definiscano gli usi compatibili con le condizioni di rischio presenti.

Si osserva che per tiranti superiori a 0.7 m la classe di fattibilità da assegnare è la 4; mentre per tiranti inferiori la classe di fattibilità è la 3, quindi con possibilità di fruizione delle aree, seppur in modo condizionato.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO



da Allegato 4 della D.G.R. n. 9/2616 del 30 novembre 2011

#### 2.2.1 Aree ad elevata pericolosità (H4)

Le aree caratterizzate da elevata pericolosità H4 (tirante  $\geq 0.7$  m) sono state riportate in classe di **fattibilità 4 - area non compatibile con qualunque tipo di urbanizzazione**.

#### 2.2.2 Aree classificate R1 e R2

Le aree caratterizzate da rischio **R1** e **R2** sono compatibili (Classe di fattibilità 3) con interventi edificatori e di urbanizzazione.

## C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

### 2.2.3 Aree classificate R3

Le aree caratterizzate da rischio **R3** (classe di fattibilità 3) possono ritenersi compatibili con l'urbanizzazione a seguito della realizzazione di opere di mitigazione del rischio o mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture e/o che consentano la facile e immediata evacuazione dell'area inondabile da parte di persone e beni mobili. Le eventuali opere di mitigazione proposte dovranno essere dimensionate secondo i criteri metodologici della DGR IX/2616 del 30 novembre 2011; si dovrà inoltre verificare che la realizzazione delle stesse non interferisca negativamente con il deflusso e con la dinamica del corso d'acqua.

#### 2.2.3.a Norme di buona tecnica

Eventuali proposte di uso delle aree interessate da fenomeni di inondazione, devono tenere conto del quadro del dissesto descritto ed essere compatibili con il rischio idraulico sussistente.

A tale proposito si ritiene utile che, per gli interventi di trasformazione territoriale, vengano adottate le **Norme di Buona Tecnica** necessarie a ridurre il grado di rischio, di seguito elencate.

#### A. Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture

1. Realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale sopraelevate rispetto ai valori della piena di riferimento, evitando la realizzazione di piani interrati.
2. Realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
3. Progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
4. Progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente;
5. Agevolare il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### **B. Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni**

6. Adottare misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni rispetto a fenomeni di erosione e scalzamento;
7. Prevedere drenaggi atti a ridurre l'insorgere di sovrappressioni interstiziali;
8. Prevedere opere di difesa per evitare fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
9. Adottare fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento dei suoli coesivi.

#### **C. Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione**

10. Ubicare le uscite di sicurezza e le vie di evacuazione sopra il livello della piena e aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori.

#### **D. Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche**

#### **E. Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua**

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**2.2.4 Aree R4**

Nelle aree caratterizzate da livelli di rischio R4 sono da ritenersi incompatibili con qualunque tipo di urbanizzazione, e in esse dovranno essere escluse nuove edificazioni.

**2.2.4.a Aree R4 - Zone residenziali senza incremento di volumetria (zona satura)**

Nelle aree residenziali senza incremento di volumetria (zona satura) non potranno essere realizzate nuove costruzioni; per l'esistente valgono le norme della classe di fattibilità 4.

Per ogni unità residenziale esistente dovrà essere predisposto un idoneo Piano di emergenza che sia coordinato col Piano di Protezione Civile Comunale.

**2.2.4.b Aree R4 - Zona destinata ad impianti di interesse comprensoriale-  
impianto di depurazione**

La parte dell'impianto di depurazione è stata classificata in classe di rischio R4 e nella *Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano* in classe 4. Tutti gli interventi previsti dovranno essere conformi al documento redatto dall'Autorità di Bacino per il Fiume Po: *Norme di attuazione - Direttive di Piano "Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle fasce fluviali "A" e "B" e nelle aree in dissesto idrogeologico 'Ee' ed 'Eb'"*

L'area è stata ricompresa in **Fascia B** nel documento "Osservazioni al Progetto di variante al Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (P.A.I.) approvato con DCPM 24 maggio 2001 (art. 17 comma 6 ter della L. 18.05.1989 n. 183) - Fasce Fluviali del Fiume Lambro - Variante nel tratto dal lago di Pusiano alla confluenza con il Deviatore Redefossi".

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**2.2.5 Predisposizione del piano di emergenza**

Viene inoltre prescritto che, qualora vi sia presenza di insediamenti abitativi e/o di infrastrutture pubbliche, nelle zone **R3 e R4** debba essere predisposto un "Piano di monitoraggio e di emergenza", finalizzato all'attivazione delle necessarie procedure di Protezione Civile, e debbano essere realizzati tutti i provvedimenti utili a garantire la sicurezza di persone e cose sul lungo periodo.

**2.2.6 Verifica tecnica**

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui alle "*Norme Tecniche per le costruzioni*", volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia alla sicurezza dell'intervento stesso.

Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 3. NORME GEOLOGICHE DI PIANO RELATIVE ALLA COMPONENTE SISMICA

Le risultanze dello studio: "*Analisi e valutazione degli effetti sismici in sito finalizzate alla definizione della componente sismica nei Piani di Governo del Territorio, ai sensi della D.G.R. n. 9/2616 del 30 novembre 2011*" hanno evidenziato che il territorio comunale è stato classificato nelle aree a pericolosità sismica locale PSL Z4a e limitatamente all'area del Parco Increa in PSL Z2 e Z3a.

##### 3.1 Obbligo analisi di secondo livello

Poiché il Comune di Brugherio è attualmente classificato in Zona Sismica 4, l'analisi di 2° livello è obbligatoria solo per gli edifici strategici e/o rilevanti, il cui elenco tipologico è riportato nella d.d.u.o n. 19904/2003, ricadenti nelle zone PSL Z4a.

##### 3.2 Valutazione del Fa di amplificazione

Qualora il valore di **Fa** calcolato sia superiore al valore di soglia di riferimento, la normativa è insufficiente a valutare i possibili effetti di amplificazione litologica o morfologica ed è quindi necessario effettuare analisi di 3° livello oppure, in alternativa, utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la categoria di suolo superiore:

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

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 3.3 **Analisi di terzo livello**

Il 3° livello è obbligatorio nelle aree (già indagate con il 2° livello) con PSL Z4, quando il valore di Fa calcolato risulti maggiore del valore di soglia di riferimento per il Comune.

#### 3.4 **Sovrapposizione di più scenari**

Nel caso di sovrapposizione di più scenari sul medesimo ambito territoriale si dovrà procedere con il grado di approfondimento più cautelativo.

#### 3.5 **Norme tecniche e prescrizioni per le aree a pericolosità sismica locale (PSL)**

Nel presente paragrafo si riportano le Norme Tecniche di Attuazione e le prescrizioni relative agli adempimenti sismici e agli approfondimenti di analisi e di indagine da attuare in fase progettuale all'interno delle Zone di Pericolosità Sismica Locale individuate nel presente studio. Le presenti Norme costituiscono parte integrante delle Norme Geologiche di Piano.

All'interno delle zone PSL e solo per gli edifici il cui uso prevede affollamenti significativi, per gli edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente, per le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e per le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali di cui al D.D.U.O. 21 novembre 2003 n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003", la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di III livello - metodologie dell'allegato 5 alla d.g.r. n. 9/2616 del 30 novembre 2011 o utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

#### **A. EDIFICI ED OPERE STRATEGICHE**

*Categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.*

##### **Edifici:**

- 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

*\* prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza*

*\*\* limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza*

#### **B. EDIFICI ED OPERE RILEVANTI**

*Categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.*

##### **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 21.10.2003 (edifici il cui collasso può determinare danni significativi al patrimonio storico, artistico e culturale – musei, biblioteche, chiese)
- d.** Strutture sanitarie e/o socioassistenziali 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

*\* 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.).*

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

#### ***C. 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;

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**3.5.a Documentazione di progetto**

La documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves* - , MASW - *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity* -), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica. La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione, con indagini o da bibliografia (es. banca dati regionale), del modulo di taglio  $G$  e del fattore di smorzamento  $D$  dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio  $\gamma$ ;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche, atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- Individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock (es. da banca dati regionale o nazionale);
- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica di sito. Codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unicamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 4. NORME GEOLOGICHE DI PIANO RELATIVE AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE E MINORE

##### 4.1 Reticolo Idrico Principale

Per i fiumi e i torrenti classificati come RETICOLO IDRICO PRINCIPALE (Fiume Lambro) le disposizioni vigenti fanno riferimento al R.D. n. 523 del 1904 che prescrive, all'interno di ben definite fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici, le attività vietate (art. 96) e quelle consentite, previa autorizzazione (artt. 97, 98) o nulla osta idraulico (art. 59).

Il canale Villloresi appartiene ai corsi d'acqua iscritti al RETICOLO PRINCIPALE, ma è regolamentato dalle Norme relative ai canali di bonifica, come previsto dalla lettera Q dell'art. 2 dello statuto, secondo il R.D. n. 386 del 8 maggio 1904.

##### 4.1.1 Fiume Lambro

##### 4.1.1.a Attività vietate (art. 96)

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- a) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni di pesca,
- b) quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- c) Le piantagioni che si inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringere la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- d) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di 9 metri dalla linea cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, i canali e gli scolatoi pubblici la stessa proibizione è limitata ai piantamenti aderenti alle sponde;
- e) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella, nelle rispettive località, stabilita o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del Genio civile;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- f) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpate degli argini, loro banche e sottobanche, lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- g) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri 4 per le piantagioni e movimento del terreno e di metri 10 per le fabbriche e gli scavi;
- h) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- i) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici, tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- j) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e le loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe, o banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque.
- l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- m) I lavori od atti non autorizzati con cui venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari;
- n) Lo stabilimento di molini natanti.

#### 4.1.1.b Attività consentite (artt. 97 – 98)

##### Art. 97

Sono opere ed atti che non si possono eseguire se non con speciale permesso del prefetto e sotto l'osservanza delle condizioni dal medesimo imposte, i seguenti:

- a) La formazione di pannelli, chiuse ed altre simili opere nell'alveo dei fiumi e torrenti per facilitare l'accesso e l'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- b) La formazione di ripari a difesa delle sponde che si avanzano entro gli alvei oltre le linee che fissano la loro larghezza normale;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- c) I dissodamenti dei terreni boscati e cespugliati laterali ai fiumi e torrenti a distanza minore di metri cento dalla linea a cui giungono le acque ordinarie, ferme le disposizioni di cui all'art. 95, lettera c;
- d) Le piantagioni delle alluvioni a qualsivoglia distanza dalla opposta sponda, quando si trovino di fronte un abitato minacciato da corrosione, ovvero di un territorio esposto al pericolo di disallineamenti;
- e) La formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, agli abbeveratoi, i guadi e ai passi dei fiumi e torrenti;
- f) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;
- g) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;
- h) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;
- i) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775.
- k) La ricostruzione, tuttoché senza variazioni di posizione e forma, delle chiuse stabili ed incili delle derivazioni, di ponti, ponti canali, botti sotterranee e simili esistenti negli alvei dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali demaniali.
- l) Il trasporto in altra posizione dei molini natanti stabiliti sia con chiuse, sia senza chiuse, fermo l'obbligo dell'intera estirpazione delle chiuse abbandonate;
- m) L'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dal letto dei fiumi, torrenti e canali pubblici, eccettuate quelle località ove, per invalsa consuetudine, si suole praticare senza autorizzazione per usi pubblici e privati. Anche per queste località però l'autorità amministrativa limita o proibisce tale estrazione ogniqualvolta riconosca poterne il regime delle acque e gli interessi pubblici o privati esserne lesi;
- n) L'occupazione delle spiagge, dei laghi con opere stabili, gli scavamenti lunghi che possano promuoverne il deperimento o recar pregiudizio alle vie alzaie ove insistono e finalmente la estrazione di ciottoli, ghiaie o sabbie, fatta eccezione, quando a detta estrazione, per quelle località ove per consuetudine invalsa suolsi praticare senza speciale autorizzazione.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### **Art. 98**

Non si possono eseguire, se non con speciale autorizzazione del ministero dei Lavori Pubblici, e sotto la osservanza delle condizioni dal medesimo imposte, le opere che seguono:

- a) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;
- b) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;
- c) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;
- d) Le nuove costruzioni nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici o canali demaniali, di chiuse, ed altra opera stabile per la derivazione di ponti, ponti canali e botti sotterranee, non che le innovazioni intorno alle opere di questo genere già esistenti;
- e) La costruzione di nuove chiaviche di scolo attraverso gli argini e l'annullamento delle esistenti;
- f) Abrogato dall'art. 234, n. 19, T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775;

#### **4.1.1.c Argini Pubblici (Art. 59)**

Trattandosi di argini pubblici, i quali possono rendersi praticabili per strade pubbliche e private sulla domanda che venisse fatta dalle Amministrazioni o da particolari interessati, potrà loro concedersene l'uso sotto le condizioni che per la perfetta conservazione di essi argini saranno prescritte dal prefetto, e potrà richiedersi alle dette Amministrazioni o ai particolari un concorso nelle spese di ordinaria riparazione e manutenzione. Allorché le amministrazioni o i privati si rifiutassero di assumere la manutenzione delle sommità arginali ad uso strada, o non la eseguissero dopo averla assunta, i corrispondenti tratti d'argine verranno interclusi con proibizione del transito.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 4.1.2 Canale Villoresi

Il canale Villoresi appartiene ai corsi d'acqua iscritti al reticolo principale, ma è regolato dalle Norme relative ai canali di bonifica come previsto dalla lettera Q dell'art. 2 dello statuto, secondo il R.D. n. 386 del 8 maggio 1904.

Qualsiasi istruttoria connessa al canale è gestita dal Consorzio Est Ticino - Villoresi, ma è soggetta al parere di competenza della Regione Lombardia.

Per i canali e le opere di bonifica, le disposizioni normative sono definite dal R.D. n. 386 del 1904, che indica all'interno di ben definite fasce di rispetto delle opere di bonifica e loro pertinenze, le attività vietate (art. 133), quelle consentite previa autorizzazione (artt. 134 - 135) o nulla osta idraulico (art. 138).

Pertanto, le disposizioni del Titolo VI del R.D. n. 368/1904, sono norme speciali, con effetto derogatorio delle disposizioni del R.D. n. 523/1904. Dette norme sono pienamente vigenti, in quanto nessuna disposizione di pari rango è intervenuta a modificarle o ad abrogarle espressamente.

#### 4.1.2.a Attività vietate (art. 133)

Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere di una bonificazione:

- a) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;
- b) L'apertura di canali, fossi e qualunque scavo nei terreni laterali a distanza minore della loro profondità dal piede degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde e scarpate sopra dette. Una tale distanza non può essere mai minore di metri 2, anche quando la escavazione del terreno sia meno profonda. Tuttavia le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite;
- c) La costruzione di fornaci, fucine e fonderie a distanza minore di metri 50 dal piede degli argini o delle sponde o delle scarpate suddette;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- d) Qualunque apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua od impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni fatte ad essi dalle opere della bonifica, od in qualunque modo alterando il regime idraulico della bonificazione stessa;
- e) Qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;
- f) Qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, venefiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua;
- g) Qualunque deposito di terre o di altre materie a distanza di metri 10 dai suddetti corsi d'acqua, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;
- h) Qualunque ingombro o deposito di materie come sopra sul piano viabile delle strade di bonifica e loro dipendenze;
- i) L'abbruciamento di stoppie, aderenti al suolo od in mucchi, a distanza tale da arrecare danno alle opere, alle piantagioni, alle staccionate ed altre dipendenze delle opere stesse;
- k) Qualunque atto o fatto diretto al dissodamento dei terreni imboschiti o cespugliati entro quella zona dal piede delle scarpate interne dei corsi d'acqua montani, che sarà determinata volta per volta con decreto prefettizio, sentito l'ufficio del Genio civile e l'ufficio forestale.

#### 4.1.2.b Attività consentite (Artt. 134 – 135 - 138)

##### Art. 134

Sono lavori, atti o fatti vietati nelle opere di bonificazione a chi non ne ha ottenuta regolare concessione o licenza, a norma dei seguenti artt. 136 e 137:

- a) La formazione di pescaie, chiuse, pietraie od altre opere, con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque nei corsi d'acqua, non contemplati nell'art. 165 della legge 20 marzo 1865 sui lavori pubblici ed appartenenti alla bonificazione;
- b) Le piantagioni nelle golene, argini e banche dei detti corsi d'acqua, negli argini di recinto delle colmate o di difesa delle opere di bonifica e lungo le strade che ne fan parte;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- c) Lo sradicamento e l'abbruciamento di ceppi degli alberi, delle palificate e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le ripe dei corsi d'acqua;
- d) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua, e ad altra sorta di manufatti ad essi attinenti;
- e) La pesca con qualsivoglia mezzo nei corsi d'acqua; la navigazione nei medesimi con barche, sandali o altrimenti; il passaggio o l'attraversamento a piedi, a cavallo o con qualunque mezzo di trasporto nei detti corsi d'acqua ed argini, ed il transito di animali e bestiami di ogni sorta.
- f) È libera solamente la pesca coi coppi e con le cannuce in quelle sole località, ove attualmente si esercita liberamente con tali mezzi, in forza dei regolamenti finora vigenti;
- g) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e sulle loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei corsi d'acqua e loro accessori e delle strade; e l'abbeveramento di animali e bestiame d'ogni specie, salvo dove esistono abbeveratoi appositamente costruiti;
- h) Qualunque apertura, rottura, taglio od opera d'arte, ed in genere qualunque innovazione nelle sponde ed argini dei corsi d'acqua, diretta a derivare o deviare le acque a pro dei fondi adiacenti per qualsivoglia uso, od a scaricare acqua di rifiuto di case, opifici industriali e simili, senza pregiudizio delle disposizioni contenute nell'art. 133, lettera f);
- i) Qualsiasi modificazione nelle parate e bocche di derivazione già esistenti, per concessione o per qualunque altro titolo, nei corsi d'acqua che fan parte della bonifica, tendente a sopralzare le dette parate e gli sfioratori, a restringere la sezione dei canali di scarico, ad alzare i portelloni o le soglie delle bocche di derivazione, nell'intento di elevare stabilmente o temporaneamente il pelo delle acque o di frapporre nuovi ostacoli al loro corso;
- k) La macerazione della canapa, del lino e simili in acque stagnanti o correnti, pubbliche o private, comprese nel perimetro della bonificazione, eccetto nei luoghi ove ora è circoscritta e permessa;
- l) L'apertura di nuove gore per la macerazione della canapa, del lino e simili, e l'ingrandimento di quelle esistenti;
- m) Lo stabilimento di nuove risaie;
- n) La formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, agli abbeveratoi, ai guadi ed ai passi dei corsi d'acqua di una bonifica; e la costruzione dei ponti, ponticelli, passerelle ed altro sugli stessi corsi di acqua per uso dei fondi limitrofi;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- o) L'estrazione di erbe, di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dai corsi d'acqua di una bonifica. Qualunque concessione di dette estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque ed agli interessi pubblici o privati;
- p) L'impianto di ponticelli ed anche di passaggi provvisori attraverso i canali e le strade di bonifica.

#### **Art. 135**

Occorre una formale concessione per i lavori, atti o fatti specificati alle lettere a), b), d), g), h) e k) del precedente art. 134.

Sono invece permessi con semplice scritta e con l'obbligo all'osservanza delle condizioni caso per caso prescritte, lavori, atti o fatti indicati nelle lettere c), e), f), i), l), m), n), ed o) dello stesso art. 134.

I contratti, regolarmente stipulati per l'utilizzazione dei prodotti indicati all'art. 14 del testo unico di legge, tengono luogo della licenza di che è parola nel presente articolo.

#### **Art. 138**

Col permesso scritto degli uffici del Genio civile quando trattasi di bonificazione eseguita dallo Stato, dell'ente concessionario quando trattasi di bonificazione eseguita per concessione e del consorzio per le bonifiche in manutenzione, i privati possono aprire per lo scolo delle acque dei loro terreni le necessarie bocche di scarico nelle ripe prossime esterne dei fossi e canali di bonificazione delle campagne adiacenti.

Devono però essi privati costruire a loro spese, e secondo le modalità assegnate nei permessi scritti, i convenienti ponticelli sopra siffatte bocche o sbocchi per la continuità del passaggio esistente.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 4.2 Reticolo Idrico Minore

Per i canali e le rogge catalogate come "RETICOLO IDRICO MINORE", fino all'approvazione dello studio "DOCUMENTO DI POLIZIA IDRAULICA" ai sensi della DGR 9/2762 del 22 dicembre 2011 da parte degli Enti Competenti, saranno vigenti le Norme di Polizia Idraulica riportate nel Par. 4.1.

##### 4.2.1 Attività vietate o soggette ad autorizzazione comunale

Nella definizione delle attività vietate in prossimità dei corsi d'acqua, o nelle relative fasce di rispetto, si dovrà porre particolare attenzione agli indirizzi specificatamente indicati dalla D.G.R. n. 9/2762 del 22 dicembre 2011, si dovrà in ogni caso tener conto delle seguenti indicazioni:

- E' assolutamente necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua, al fine della moderazione delle piene;
- Sono vietate le nuove edificazioni e i movimenti di terra in una fascia non inferiore a 10 metri dal ciglio di sponda, intesa quale "scarpata morfologica stabile", o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua, si precisa che le recinzioni in muratura sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni (D.G.R. 7663 del 08/04/1986);
- Sono vietati: il danneggiamento, lo sradicamento e l'abbruciamento dei ceppi degli alberi, delle piantagioni e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le ripe dei corsi d'acqua, senza regolare autorizzazione;
- Sono vietate le piantagioni dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali;
- Sono vietate, senza regolare autorizzazione, qualsiasi tipo di recinzione od interclusione alla fascia di rispetto;
- Vige il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m del Piano di tutela ed Uso delle Acque della Lombardia;
- È vietata l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia e altre materie dai corsi d'acqua in conformità alle norme regionali. Qualunque concessione di dette estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque e agli interessi pubblici o privati;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- Per le opere ammesse previa autorizzazione, l'Amministrazione Comunale dovrà definire le procedure autorizzative necessarie per garantire che le stesse non comportino conseguenze negative sul regime delle acque.

Potranno essere in generale consentiti, previa autorizzazione comunale:

- Gli interventi che non siano suscettibili di influire nè direttamente, nè indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- Le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota superiore al piano campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta nè provocare restringimenti d'alveo. Tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua: la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno di centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili.
- Gli attraversamenti aerei di linee telefoniche, teleferiche, ponti canali, ecc.;
- Gli attraversamenti in subalveo di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti;
- Scarichi di fognature private per acque meteoriche, scolmatori di troppo pieno di acque fognarie e scarichi di acque industriali o provenienti da depuratori gestiti da enti pubblici;
- La formazione di presidi ed opere a difesa delle sponde;
- Sottopassaggi pedonali o carreggiabili;
- Posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo, posa di pali e sostegni di linee elettriche, telefoniche, ecc. Si dovrà comunque mantenere una distanza minima di 4 metri dalle sponde.
- Gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) con luce superiore a 6 m dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce a e b", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99).

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

È facoltà del Comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte, di tale direttiva anche per i manufatti di dimensioni inferiori.

Il progetto di tali interventi dovrà comunque essere accompagnato da apposita relazione idrologica-idraulica, attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1 m.

In casi eccezionali, quando si tratti di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di infrastrutture di modesta importanza, possono essere assunti tempi di ritorno inferiori, in relazione ad esigenze tecniche specifiche, adeguatamente motivate.

È comunque necessario verificare che le opere non comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante, per piene superiori a quelle di progetto.

Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e della Regione Lombardia.

In ogni caso, i manufatti di attraversamento non dovranno:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore del piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua, mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinali in alveo, che comportino una riduzione della sezione. In caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione, le stesse potranno essere interrate.

In ogni caso, gli attraversamenti e manufatti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base alla evoluzione morfologica prevista dall'alveo e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua.

- Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di acque in generale se non meteoriche, e di reflui non depurati in particolare. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.
- Potranno essere realizzati interventi di risanamento o potenziamento dei corsi d'acqua, qualora ne venga documentata la necessità, una volta accertata la compatibilità idrica e comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato.
- I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.
- Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza della Regione Lombardia.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**4.2.2 Prescrizione sulla progettazione ed esecuzione delle opere**

**4.2.2.a Criteri di progettazione**

Il progetto di ogni opera sul corso d'acqua del reticolo idrico minore ed all'interno della relativa fascia di rispetto dovrà essere corredato da uno studio idrologico-idraulico che verifichi le condizioni idrauliche di deflusso di piene con tempo di ritorno di 100 anni e franco minimo di 1 m (Paragrafo 5.2, allegato B della DGR 7/13950 del 1 agosto 2003). Tempi di ritorno e franchi differenti potranno essere adottati quando si tratta di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di modeste infrastrutture, in relazione a esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate.

In genere per ponti od altri manufatti importanti, che possono restringere la sezione idraulica, (es. Briglie), il valore del franco minimo dovrà essere superiore a m 1,00 per eventi con tempo di ritorno centennali. Tale franco dovrà essere adottato anche in tutte le verifiche sui corsi d'acqua con fascia di rispetto maggiore di m 10,00.

Le nuove opere, particolarmente nelle zone esterne alle aree edificabili previste dal vigente P.R.G. dovranno assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzione di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

Gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) con luce superiore a 6 m dovranno essere realizzati secondo la Direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99).

È facoltà del Comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte, di tale direttiva anche per i manufatti di dimensioni inferiori e comunque in relazione all'importanza del corso d'acqua.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

Si dovrà verificare che le opere siano coerenti con l'assetto idraulico del corso d'acqua e non comportino alterazione delle condizioni di rischio idraulico, siano compatibili con gli effetti indotti da possibili ostruzioni delle luci ad opera di corpi flottanti trasportati dalla piena ovvero di deposito anomalo di materiale derivante dal trasporto solido. Per il dimensionamento delle opere ed in particolare dei ponti è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali dell'alveo, anche quelle eventuali di progetto, in modo tale che le opere, una volta realizzate, non siano di ostacolo a futuri interventi di sistemazione idraulica sul corso d'acqua, compresi gli ampliamenti delle dimensioni dell'alveo.

Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche dell'Autorità di Bacino e della Regione.

In ogni caso i manufatti di attraversamento comunque non dovranno:

- restringere le sezioni mediante spalle e rilevati di accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo delle soglie di fondo.

La soluzione progettuale per il ponte e per i relativi rilevati di accesso deve garantire l'assenza di effetti negativi indotti sulle modalità di deflusso in piena; in particolare il profilo idrico di rigurgito eventualmente indotto dall'insieme delle opere di attraversamento deve essere compatibile con l'assetto difensivo presente e non deve comportare un aumento delle condizioni di rischio idraulico per il territorio circostante. Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinalmente in alveo che riducano la sezione. In caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione, le stesse potranno essere interrate. Gli attraversamenti e i manufatti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base alla evoluzione morfologica prevista dell'alveo e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**4.2.2.b Regimazione delle acque superficiali**

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali), previste per i corsi d'acqua (naturali ed artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando, compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica, le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

È vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di acque in generale, se non meteoriche, e di reflui non depurati.

Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.

Potranno essere realizzati interventi di risanamento o potenziamento dei corsi d'acqua qualora ne venga documentata la necessità, accertata la compatibilità idrica, comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato.

I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

**4.2.2.c Sottopassi**

Per il dimensionamento delle opere è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali dell'alveo, anche quelle eventuali di progetto, in modo tale che le opere, una volta realizzate, non siano di ostacolo a futuri interventi di sistemazione idraulica del corso d'acqua, compresi gli ampliamenti delle dimensioni dell'alveo. In generale si dovranno evitare intersezioni di corsi d'acqua mediante "sottopassi a sifone", nel caso di impossibilità tecnica di soluzioni alternative, la progettazione dovrà essere dettagliata e prevedere sistemi atti a ridurre il rischio di ostruzione e corredata di piano di manutenzione dell'opera.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**4.2.2.d Argini**

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelle esistenti lungo il corso d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde e da assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzione di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da adeguarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo. L'efficienza delle arginature dovrà essere garantita da un programma di manutenzione.

**4.2.2.e Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)**

Tutti gli interventi su corsi d'acqua inerenti pratiche irrigue, anche se non inseriti nel reticolo idrico minore, dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità, laddove questa risulti essere stata compromessa. Si dovrà porre massima attenzione affinché l'esercizio irriguo non interferisca con la funzione di smaltimento delle acque meteoriche.

**4.3 Scarichi in corsi d'acqua**

Tra i compiti di polizia idraulica rientra anche l'autorizzazione di scarichi nei corsi d'acqua, sotto l'aspetto della quantità delle acque recapitate secondo la normativa vigente.

La materia è normata dall'art.12 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico. L'autorizzazione allo scarico, dovrà verificare preliminarmente la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate, con particolare riferimento, oltre alla sezione idraulica dello stesso (sufficienza od insufficienza), l'attuale regime idraulico, il franco di bonifica, la ricettività del collocamento finale. Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e prevedere accorgimenti tecnici (quali manufatti di dissipazione dell'energia) per evitare l'innescò di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**4.4 Fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto**

Per i fabbricati ed impianti esistenti all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico, che dovranno essere individuati nel Piano di Protezione Civile Comunale, sono ammessi, previa autorizzazione, i seguenti interventi ai sensi dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457, e D.P.R. 380/2001 art.3 (art. 27, comma 1, lettere a),b),c) della L.R. 12/05):

- a) "Interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "Interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso;
- c) "Interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli edifici posti all'interno del centro abitato sono altresì consentiti, previa autorizzazione e verifica di compatibilità idraulica, gli interventi di ristrutturazione che non comportino un aumento della sagoma di ingombro planimetrica del fabbricato all'interno della fascia di rispetto e con rinuncia del soggetto intestatario al risarcimento danni. È sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione. Potranno essere autorizzati interventi che prevedono parziale demolizione, con miglioramento delle condizioni idrauliche e di accesso per manutenzione. In ogni caso tali interventi non dovranno pregiudicare la possibilità futura di recupero dell'intera area della fascia di rispetto alle altre funzioni a cui è deputata, con priorità al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corpi idrici.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

Nel caso di fabbricati esistenti che, per cattiva o mancata manutenzione, costituissero rischio per il deflusso delle acque, l'Amministrazione dovrà provvedere a sollecitare i proprietari all'esecuzione delle opere necessarie a ridurre il rischio (non esclusa la demolizione), assegnando un tempo limite per l'esecuzione dei lavori. In caso di inadempienza da parte dei Proprietari, l'Amministrazione potrà intervenire direttamente, addebitando l'onere dell'intervento ai Proprietari

#### 4.5 Corsi d'acqua coperti

Ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs n. 152 del 11 maggio 1999 e successive modificazioni ed integrazioni, è vietata la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità. È comunque consentita, in deroga, la copertura dei corsi d'acqua, da parte dell'Ente Pubblico, per opere che siano riconosciute di pubblica utilità, accertata la compatibilità idraulica e comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato. Tali tombature dovranno, comunque, essere transitabili con mezzi per gli interventi di manutenzione o coperte con grigliati amovibili.

Per i corsi d'acqua coperti esistenti o nuovi, all'imboccatura dovranno essere realizzati sistemi atti a impedire o ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiale sedimentario o flottante. I sistemi tipo griglie filtranti ecc. dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non ridurre la sezione utile di deflusso (mediante allargamenti dell'alveo o altro) e di assicurare una facile manutenzione. Il progetto dei sistemi di protezione da sedimenti ed ostruzioni dovrà essere corredato da piano di manutenzione. La fascia di rispetto dei corsi d'acqua attualmente coperti è finalizzata a garantire la possibilità di accesso alle ispezioni e/o la possibilità di manutenzione tramite ispezioni poste a distanze adeguate o per consentire lo stombinamento degli stessi.

Manufatti di ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta ed in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare. Il piano di scorrimento dei manufatti deve rispettare la linearità della livelletta della canalizzazione in uscita dei manufatti stessi. I manufatti di cui sopra devono avere dimensioni tali da considerare l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

di manutenzione e controllo.

Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto. In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni della Circolare del Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale - 7 gennaio 1974, n. 11633 "Istruzioni per la progettazione delle fognature e degli impianti di trattamento delle acque di rifiuto": I pozzetti di ispezione non potranno distare tra loro più di 20-25 m quando le sezioni non siano praticabili (altezza inferiore a 1,05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a m 50 per sezioni praticabili.

Sono pertanto vietate nella fascia di rispetto tutte le opere che comportano impedimento alla possibilità di accesso alle ispezioni ed alla manutenzione e/o alla possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni. Laddove le verifiche idrauliche di compatibilità su tratti combinati esistenti, non hanno dato esito positivo, è necessario individuare la soluzione da proporre per la sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua, privilegiando tuttavia, ove possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero. Per tutti i tratti combinati è necessario prevedere una periodica manutenzione al fine di conservarne la funzionalità idraulica, e l'inserimento dell'opera nel Piano di Protezione Civile del Comune.

Nella circostanza in cui si ritenga indispensabile ricorrere alla tombinatura di nuovi tratti, si richiede che nella sezione idraulica (tubo o scatolare), passi una portata pari al doppio di quella calcolata con tempi di ritorno centennali, per tenere conto di possibili fenomeni di ostruzione.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**4.6 Concessioni, violazioni e autorizzazione paesistica**

**4.6.1 Richiesta di autorizzazione e concessioni**

In caso di occupazione di area demaniale è previsto il pagamento di un canone stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale 25/01/2002, n.VII/7868 da versare agli Enti competenti : Regione, Consorzi o Comuni.

Le richieste di concessione (con occupazione o attraversamenti di area demaniale) e di autorizzazione (senza occupazione di area demaniale) all'esecuzione delle opere ammissibili dovranno essere presentate all'Amministrazione Comunale corredate da:

- Relazione descrittiva, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con descrizione delle opere in progetto e relative caratteristiche tecniche;
- Estratto in originale o in copia della planimetria catastale contenente l'indicazione delle opere di progetto;
- Corografia in scala 1: 10.000 desunta dalla Carta Tecnica Regionale;  
Estratto in originale o in copia del P.G.T.;
- Eventuale profilo del corso d'acqua con indicazione delle opere;
- Sezioni trasversali del corpo idrico (di fatto e di progetto) opportunamente quotate;
- Planimetria dello stato di fatto dei luoghi e di progetto, con l'indicazione dei confini catastali privati e demaniali;

Planimetria progettuale con ubicazione delle opere rispetto ai punti fissi, particolari costruttivi e relazione di calcolo per le strutture in c.a.;

- Planimetria con sovrapposizione delle opere di progetto e della planimetria catastale e l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale che verranno occupate;
- Attestazione che le opere non comportano conseguenze negative sul regime delle acque; che le opere vengono eseguite senza pregiudizi di terzi e di assunzione dell'onere di riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere, atti e fatti connessi;
- Dichiarazione di rinuncia alla rivalsa per danni causati alle proprietà all'interno delle fasce di rispetto del corso d'acqua per manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Relazione idrologica-idraulica, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con individuata la piena di progetto nonché le verifiche idrauliche di compatibilità;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- Relazione Geologica, idrogeologica e geotecnica anche secondo le indicazioni dello Studio Geologico ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12 del 11 marzo 2005;
- Relazione di compatibilità ambientale con particolare riferimento alla possibilità di accesso per manutenzione e alla possibilità di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici;
- Piano di manutenzione delle nuove opere, del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto.

Le concessioni e autorizzazioni rilasciate dovranno contenere indicazioni riguardanti condizioni, durata, norme e canone annuale alle quali sono assoggettate.

#### 4.6.2 Violazioni

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in ripristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza del Responsabile del Servizio disposta ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001.

#### 4.6.3 Cauzioni

Il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica è subordinato al pagamento di un importo (cauzione) pari alla prima annualità del canone ed è dovuta per importi superiori a € 258,23 (L.R. 17/12/2001 N. 26).

#### 4.6.4 Autorizzazione paesistica

Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia - Direzione Territorio e Urbanistica - U.O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle sub-delegate, dagli Enti competenti individuati dalla L.R. 12 del 2005 e dalle successive modificazioni che si rendano opportune in relazione ai disposti della d.g.r. di riferimento dei seguenti criteri.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### **4.6.5 Procedure per concessioni in caso di interventi ricadenti nel demanio**

Il Comune, in caso di necessità di modificare definire i limiti delle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'amministrazione statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni. Le richieste di sdemanializzazione del reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie del Demanio. L'amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla osta idraulico (art. 59 del R.D. 523 del 1904). Si ricorda che, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del d.lgs 11 maggio 1999 n.152, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

#### **4.6.6 Danni all'interno delle fasce di rispetto**

Nessuno potrà chiedere all'Amministrazione Comunale il risarcimento di danni a: fabbricati, piantagioni od altro situati all'interno delle fasce di rispetto causati da esondazioni o da operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria ai corsi d'acqua se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione Comunale ha effettuato l'intervento.

#### **4.6.7 Ripristino dei corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica**

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in pristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza del Responsabile del Servizio disposta ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**5 - OBBLIGO DELLA RELAZIONE GEOTECNICA E DELLA RELAZIONE GEOLOGICA**

La relazione geotecnica, redatta ai sensi di quanto prescritto dalle *"Nuove Norme Tecniche per le costruzioni"* (D.M. 14 gennaio 2008) e circolare applicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 C.S.LL.PP. *"Istruzioni per l'applicazione delle Nuove Norme Tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008"*, deve essere prodotta come parte integrante del progetto in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38), relativamente agli interventi specificati nella Tabella 1.

Per gli interventi di nuova realizzazione, l'idoneità delle soluzioni progettuali deve essere dimostrata mediante calcoli geotecnici e valutazioni degli spostamenti e dei cedimenti; mentre la caratterizzazione del sottosuolo deve essere ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove.

Per gli interventi di minor impatto geologico, l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate può essere motivata omettendo i calcoli geotecnici e la valutazione degli spostamenti; mentre la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta, a discrezione del Tecnico Incaricato, per mezzo della sola raccolta di notizie e dati relativi a zone già note, sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione (*"Relazione geotecnica semplificata"*).

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

Classe d'Uso	Descrizione
I	Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.
II	Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.
III	Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.
IV	Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.

**Tabella 1 - Classi d'uso degli edifici secondo il D.M. 14/01/2008.**

**COMUNE DI BRUGHERIO (MB)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011**

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

tipo di Intervento edilizio				obbligo di Relazione geotecnica	
					Semplificata
Manutenzione ordinaria e straordinaria (*)				no	
restauro e risanamento conservativo (*)	senza interventi di consolidamento di strutture di fondazione e di sostegno esistenti			no	
	con interventi di consolidamento di strutture di fondazione e di sostegno esistenti			Si	
ristrutturazione edilizia (*)	senza incremento di superficie lorda di pavimento ovvero con incrementi fino al 25% della superficie lorda di pavimento esistente			no	
	con incrementi di superficie lorda di pavimento superiori al 25% di quella esistente				si
ampliamenti o nuove costruzioni	residenziale	numero massimo di piani fuori terra abitabili anche solo di parte dell'intervento	fino a 2 piani		si
			oltre 2 piani	Si	
	Non residenziale	numero massimo di piani fuori terra agibili anche solo di parte dell'intervento	fino a 2 piani		Si
			oltre 2 piani	si	
interventi residenziali e non residenziali subordinati a preventiva pianificazione attuativa			si		

(\*) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05

**Tabella 2 - Prescrizioni della relazione geotecnica in funzione del tipo di intervento edilizio - I limiti indicati si riferiscono ad ogni fabbricato identificabile come complesso omogeneo**

**COMUNE DI BRUGHERIO (MB)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011**

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

Tipo di opera		Obbligo di relazione geotecnica	Obbligo di relazione geologica
opere di fondazione (escluse quelle relative alla costruzione di recinzioni ordinarie e di fabbricati accessori aventi fino a 60 mq di superficie coperta)		si	no
opere di sostegno;		si	no
manufatti di materiali sciolti;		si	si
gallerie e manufatti sotterranei;		si	si
verifica di stabilità di pendii naturali, stabilizzazione di pendii e frane e realizzazione di scavi non armati che per ampiezza, profondità e caratteristiche meccaniche dei terreni rappresentano pericolo per la sicurezza;		si	si
studio di fattibilità geotecnica di opere su aree, con superficie territoriale > 100.000 m <sup>2</sup> ossia:	nuovi insediamenti urbani o civili o industriali	si	si
	ristrutturazione di insediamenti già esistenti, compresi quelli da consolidare e trasferire ai sensi della L. 9/7/80 n.445 e succ. modifiche ed integrazioni;	si	si
	reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;	si	si
	strade, ferrovie ed idrovie;	si	si
	bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;	si	si
	sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o di gas dal sottosuolo;	si	si
	bonifiche e sistemazioni del territorio;	si	si
	attività estrattive di materiali da costruzione	si	si
discariche e colmate;		si	si
emungimenti da falde idriche;		si	si
consolidamento dei terreni;		si	si
drenaggi e filtri;		si	no
ancoraggi.		Si	Si

**Tabella 3 - Prescrizioni della relazione geotecnica e della relazione geologica in funzione del tipo di opera**

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

## 6. TUTELA DELLE RISORSE IDROPOTABILI

### 6.1 Scavi e perforazioni

Nella realizzazione di qualsiasi intervento, dovrà essere evitata se possibile la perforazione od escavazione a profondità maggiori di 10 metri dalla quota naturale del terreno, nella fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile al fine di evitare la messa in comunicazione idraulica con le acque della falda.

La realizzazione di pozzi per emungimento idrico autorizzate ai sensi del T.U. 1775/1933, dovrà essere subordinata alla presentazione di idonea relazione tecnica e geologica firmata da tecnico abilitato avente i seguenti contenuti:

- a) cartografia CTR con ubicazione prevista per il pozzo;
- b) schema costruttivo del pozzo;
- c) stratigrafia di progetto riferita alle unità idrostratigrafiche identificate nello studio geologico di PRG;
- d) nel caso di previsto approfondimento dell'escavazione oltre 8 metri, e comunque oltre l'acquicludo più superficiale, specifica delle motivazioni e descrizione dei dispositivi adottati per ripristinare l'originale separazione idraulica degli acquiferi.

Tale documentazione dovrà essere prodotta per qualsiasi tipo di perforazione, anche con profondità prevista inferiore a 30 metri, ed essere comunque conforme nei contenuti alla documentazione prodotta contestualmente al procedimento per l'autorizzazione alla perforazione ai sensi dell'art. 95 del T.U. 1775/33 e s.m.

La realizzazione di altri interventi che richiedano inevitabilmente perforazione od escavazione a profondità maggiori di 15 metri dalla quota naturale del terreno, è subordinata alla presentazione di una relazione tecnica e geologica firmata da tecnico abilitato nella quale siano indicate le motivazioni dell'intervento e i provvedimenti adottati per la salvaguardia delle risorse idropotabili sotterranee.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**6.2 Dispositivi per il controllo qualitativo delle acque di falda freatica nelle zone produttive**

Per gli interventi edilizi di nuova costruzione od ampliamento nelle zone urbanistiche produttive, è prescritta la realizzazione, all'interno di ogni singolo lotto di edificazione, di pozzetti di rilevazione che permettano il prelievo per il controllo qualitativo delle acque sotterranee di falda freatica, finalizzati alla prevenzione di contaminazioni.

I pozzetti dovranno essere posti all'interno delle aree private di pertinenza degli interventi, in numero e posizione tali da permettere il monitoraggio qualitativo del flusso di falda freatica sotteso all'intera superficie del singolo lotto, in prossimità dei perimetri idrogeologicamente a monte ed a valle dello stesso.

La rispondenza dei dispositivi di cui sopra alle finalità di prevenzione in termini di tipologia, numero ubicazione e profondità, dovrà essere documentata con la relazione geologica ai sensi delle Norme tecniche delle costruzioni, che dovrà essere prodotta, in sede di presentazione del permesso di costruire, come parte integrante del progetto.

La frequenza dei controlli qualitativi sarà definita dall'Amministrazione Comunale o da altro Ente competente, tenendo conto del grado di rischio rappresentato dall'insediamento e della sua posizione rispetto agli ambiti di captazione dei pozzi ad uso idropotabile.

In ogni caso, dovrà essere sempre garantita la possibilità logistica d'accesso ai dispositivi di controllo e d'acquisizione dei dati qualitativi da parte dell'Amministrazione Comunale o da altro ente competente, nei tempi e con la Frequenza da essi stabiliti.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**6.3 Delimitazione di nuovi ambiti di captazione dei pozzi per acqua potabile.**

In caso di:

- cessazione dell'attività di un pozzo pubblico per acqua potabile;
- modifica della massima portata prevista di esercizio;
- ristrutturazione della colonna, approfondimento o altri interventi che modificano il numero e la qualità degli acquiferi captati;
- nuova escavazione;

deve essere delimitato il nuovo ambito di captazione.

L'ambito di captazione dovrà essere delimitato sulla base della ricostruzione del campo di moto nell'intorno del pozzo (o del campo pozzi) effettuata con le modalità espresse nella D.G.R. n. 6/15137 del 27/06/96 e succ. modif. (ai sensi dell'art. 94 comma 6 del D. lgs 152/2006), ossia simulando una situazione di emungimento a regime con la massima portata prevista di esercizio del pozzo (o di tutti i pozzi simultaneamente in funzione nel caso di campo pozzi) ed utilizzando i valori dei parametri idrogeologici degli acquiferi determinati sperimentalmente con prove di portata.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**6.4 Prescrizioni vigenti**

**6.4.a Zone di tutela assoluta**

Le zone di tutela assoluta, previste dal D.LGS. 152/2006 e s.m., aventi estensione di almeno 10 metri di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

**6.4.b Zone di rispetto**

Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute nel D.LGS. 152/2006. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 96 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 96 del D.L. 152/2006, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio, che porti ad una ripermimetrazione di tali zone, secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Con D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 - *"Decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano"* vengono disciplinate, in relazione alle peculiarità locali una serie di attività e di destinazioni d'uso del territorio, nelle fasce di rispetto, riguardanti:

- Fognature;
- Edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- Opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- Distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura;
- Pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione

Pertanto per gli eventuali interventi in zona di rispetto valgono le prescrizioni contenute e dettagliate nella Delibera Regionale.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**7. GESTIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E DI SCARICO**

La gestione delle acque superficiali e sotterranee dovrà essere finalizzata al conseguimento di:

**7.1 Mitigazione del rischio idraulico**

Come disposto dal Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a livello di pianificazione comunale, sono previste azioni volte alla riduzione del carico insediativo e all'approfondimento delle conoscenze dei fenomeni di dissesto, con conseguente adozione di indirizzi pianificatori coerenti con il livello di rischio e con la presenza di opere di difesa.

**7.2 Riduzione degli apporti di acque meteoriche**

Si prevede una riduzione degli apporti di acque meteoriche provenienti dalle superfici già impermeabilizzate o di futura impermeabilizzazione, con differenziazione dei recapiti finali a seconda dello stato qualitativo delle acque. Si deve favorire, ove consentito dalla normativa vigente e dalle condizioni idrogeologiche, lo smaltimento nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti.

Tale disposto non potrà essere applicato in corrispondenza delle aree o delle attività dove è cogente l'art. 3 del Regolamento Regionale n. 4/2006: "*Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della Legge Regionale 12 dicembre 2003 n. 26*".

Al fine di un corretto dimensionamento dei pozzi disperdenti, dovrà essere realizzato un idoneo studio idrologico-idraulico che determini le portate delle acque meteoriche da smaltire e le caratteristiche di permeabilità del sottosuolo. Per le aree produttive non ricomprese nelle tipologie di cui al Regolamento Regionale n.4/2006, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, si dovrà pertanto prevedere la realizzazione di una doppia rete di raccolta con differenziazione delle acque bianche dalle acque nere.

Potranno essere inoltre predisposti idonei sistemi di volanizzazione delle acque bianche che consentano la sedimentazione del materiale in sospensione, prima del recapito finale nel sottosuolo, mediante pozzi disperdenti.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### 7.3 Realizzazione di impianti a pompa di calore

La realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo di presa / pozzo di resa" deve essere richiesta preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi e il rilascio di concessione al prelievo di acque sotterranee alla Provincia (Regolamento Regionale n.2 del 24 marzo 2006 e del R.D. n. 1775/1933).

L'installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel "Registro Regionale Sonde Geotermiche" (Regolamento Regionale n.10/2010).

Qualora la perforazione abbia una profondità superiore a m 150, si dovrà richiedere l'autorizzazione ai competenti uffici provinciali.

Le normative di riferimento per il recapito delle acque reflue sono il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e i Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006.

**C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

**8. TUTELA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI**

La gestione delle terre e rocce da scavo, provenienti da scavi e da movimentazioni di terra a qualsiasi scopo (non solo edilizio), dovrà seguire i dettami dell'art. 186 del D.Lgs. 152/06, così come sostituito dall'art. 2 del D.Lgs. 4/2008 e dalla legge 28 gennaio 2009 n. 2 (conversione del D.L. n. 185/2008).

Si definisce terra e roccia da scavo il suolo proveniente da attività di scavo privo di sostanze pericolose contaminanti e/o materiale ultroneo (materiale plastico, macerie, cls, metalli, ...).

Secondo la normativa vigente le terre e rocce da scavo sono rifiuti speciali (codice CER 170504) la cui gestione deve avvenire ai sensi della normativa in materia di gestione rifiuti (Parte IV del D.Lgs. 152/06 s.m.i.).

Tale normativa prevede che predetto materiale sia conferito presso un centro autorizzato dalla Provincia a ricevere e trattare specifico codice CER a meno di:

- attuare l'attività di recupero rifiuti ai sensi degli Artt. 214, 215, 216 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
- applicare gli Artt. 185 (riutilizzo presso il sito di produzione) e 186 (riutilizzo presso terzi siti) D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

**8.1 Conferimento Presso Centro Autorizzato**

Nel caso in cui si preveda il conferimento ad un centro autorizzato è necessario:

- individuare un centro autorizzato al recupero o smaltimento terre e rocce da scavo (CER 170504)
- individuare l'eventuale deposito temporaneo presso cantiere di produzione (non deve superare i 3 mesi o i 20 mc)
- il trasporto deve essere effettuato da ditte iscritte all'Albo Gestori Ambientali o dell'impresa previa richiesta all'Albo per il trasporto in conto proprio
- emettere Formulario di Identificazione per il trasporto

In sede progettuale o al più prima dell'Inizio Lavori, i riferimenti del centro autorizzato prescelto devono essere comunicati al Comune.

C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

**8.2 Recupero Rifiuti (Artt. 214 – 216 D.Lgs. 152/06)**

Nel caso in cui la gestione delle terre e rocce da scavo avvenga mediante recupero dei rifiuti la normativa di riferimento è:

- D.M. 5/2/1998 e s.m.i.;
- D.Lgs. 152/06 e s.m.i. Artt. 214 – 216
- Regolamento procedimento relativo alle comunicazioni di inizio attività per il recupero di rifiuti speciali non pericolosi, ai sensi dell'art. 33 del D.Lgs 22 febbraio 1997 n. 22 approvato con D.C.P. 220732/2001 del 20/12/2001.

L'istanza a procedere secondo tale gestione delle terre e rocce da scavo deve essere rivolta allo Sportello Ambiente della Provincia.

**8.3 Riutilizzo ai sensi degli Artt. 185 e 186 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**

L'art. 185 prevede che le terre e rocce da scavo non contaminate provenienti dall'attività di scavo possano essere riutilizzate a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui sono state scavate.

L'art. 186 prevede che, alle determinate e verificate condizioni del comma 1 del medesimo articolo, le terre e rocce da scavo possano essere riutilizzate nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti oppure in cicli industriali in qualità di sottoprodotti di cava, ai sensi del comma 1, lett. p, art. 183 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Con la **Legge dello Stato 24/03/2012 n. 28** (Gazzetta ufficiale 24/03/2012 n. 71): *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 gennaio 2012, n. 2, recante misure straordinarie e urgenti in materia ambientale"* il **decreto-legge 25 gennaio 2012, n. 2**, recante misure straordinarie e urgenti in materia ambientale, è convertito in legge **i materiali da riporto non sono considerati rifiuti. Sono definiti materiali da scavo il suolo o sottosuolo, con eventuali presenze di riporto, derivanti dalla realizzazione di un'opera come scavi, perforazioni e infrastrutture in generale.**

Sono invece esclusi i rifiuti provenienti dalla demolizione di edifici o altri manufatti.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

A patto che la concentrazione media non presenti inquinanti, i materiali da scavo possono contenere calcestruzzo, bentonite, pvc, miscele cementizie e additivi per scavo meccanizzato.

Il regolamento fissa le procedure in modo che il riutilizzo non implichi pericoli per la salute e l'ambiente.

Il materiale da scavo è quindi considerato sottoprodotto e può essere utilizzato se sono rispettate una serie di condizioni. Il materiale deve essere generato durante la realizzazione di un'opera e deve essere usato, senza ulteriori trattamenti, nel corso della sua esecuzione.

Le condizioni sono verificate con il Piano di utilizzo, presentato dal proponente all'autorità competente almeno 90 giorni prima che inizino i lavori per la realizzazione dell'opera. L'autorità competente si pronuncia sull'esito entro 90 giorni.

Il decreto stabilisce inoltre come operare nel caso in cui le componenti inquinanti, presenti nei materiali da scavo, siano generate da processi naturali, ma anche le procedure da seguire nelle situazioni di emergenza, nei trasporti e nel tempo di attesa tra l'estrazione e l'utilizzo.

C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

9. PRECISAZIONI

Tutti gli interventi edificatori dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla "**Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano**" (Tav. 10), dalla "**Carta dei Vincoli**" (Tav. 8) e dalle "**Norme geologiche di Piano**" contenute nel presente documento.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzate prima della progettazione degli interventi, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto dovrà essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle "*Norme Tecniche per le costruzioni*", di cui alla normativa nazionale.

**In caso di compresenza** di più fenomeni e/o vincoli è stato attribuito il valore più alto di classe di fattibilità; le relative Norme devono tenere conto di tutti i fenomeni evidenziati e, in ogni caso, è cogente la prescrizione più restrittiva.

Per quanto non previsto dalle presenti "Norme geologiche di Piano", deve essere rispettata la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Con l'approvazione delle presenti norme sono abrogate le disposizioni contenute nel precedente studio geologico redatto ai sensi della L. R. 41/97 e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### APPENDICE - N.d.A. del PAI

**Nelle fasce PAI** sono cogenti le norme pubblicate nella D.G.R. n. 7/7365 del 2 dicembre 2001 - *"Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in campo urbanistico. Art. 17, comma 5 della legge 18 maggio 1989 n. 183 - comma 4 - Fasce Fluviali, di seguito si riporta uno stralcio del documento.*

#### **Art. 28. Classificazione delle Fasce Fluviali**

Con apposito segno grafico, nelle tavole di cui all'art. 26, individua le fasce fluviali classificate come segue.

- Fascia di deflusso della piena (**Fascia A**), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
- Fascia di esondazione (**Fascia B**), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata a inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

- Area di inondazione per piena catastrofica (**Fascia C**), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

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

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

#### **2. Nella Fascia A sono vietate:**

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

#### **3. Sono per contro consentiti:**

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico Autorità di bacino del fiume Po.

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

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

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

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;

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

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

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

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

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

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

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

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

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

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

#### **Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)**

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

#### **2. Nella Fascia B sono vietati:**

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

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

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura

idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

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

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

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

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

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

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

1. Nella **Fascia C** il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, la protezione civile, nonché alla realizzazione dei programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati.

Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

Nei **territori della Fascia C**, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

#### **Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali**

Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza.

Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.

Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico Autorità di bacino del fiume Po.

Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

## COMUNE DI BRUGHERIO (MB)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011

### C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

---

Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;

l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;

l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 45 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

## **COMUNE DI BRUGHERIO (MB)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L. R. n. 12 del 11.03.2005  
COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CRITERI ED INDIRIZZI IN ATTUAZIONE  
DELL'ART. 57 COMMA 1 DELLA L.R.12/2005 AI SENSI DELLA D.G.R. N. IX/2616 DEL 30.11.2011**

### **C. NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

---

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.