

# PGT

## DOCUMENTO DI PIANO

## RELAZIONE GENERALE E NORME DI ATTUAZIONE

OTTOBRE 2012

Stesura originale:  
Dicembre 2009

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

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

# PGT

Piano di Governo  
del Territorio

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA

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

Milano



Comune  
di Milano

|   |     |
|---|-----|
| 3.3 Elementi d'innovazione  | 174 |
| 3.3.1 Elementi d'innovazione nell'inquadramento normativo                                 | 175 |
| 3.3.2 La perequazione per l'equità e l'efficacia del piano                                | 177 |
| 3.3.3 Gli strumenti di incentivazione per una nuova sostenibilità                         | 177 |
| 3.3.4 La sussidiarietà nella gestione dei servizi collettivi                              | 178 |
| 3.3.5 Il mix funzionale per una strategia del commercio e della produzione                | 179 |
| <b>4.0 I GRANDI PROGETTI D'INTERESSE PUBBLICO</b>   |     |
| 4.1 La Passeggiata Urbana dei Bastioni  | 192 |
| 4.2 Il Ring dei Viali delle Regioni   | 198 |
| 4.3 Il Parco delle Cascine  | 202 |
| 4.4 Parco Ovest dell'Intrattenimento  | 206 |
| 4.5 Il Parco dello Sport del Lambro e il PLIS della Media Valle del Lambro                | 212 |
| 4.6 La Cintura Verde (c.d.Filo Rosso) ed i Raggi Ciclabili                                | 218 |
| 4.7 L'Arco Verde dei Giardini Lombardi  | 222 |
| 4.8 La Circle Line  | 228 |
| 4.9 Le Porte Verdi del Lambro in città  | 234 |
| 4.10 Le Rotonde per l'Arte  | 238 |
| 4.11 La Greenway Sud, la Ferrovia fra San Cristoforo e Rogoredo                           | 242 |
| 4.12 La Ronda, una Strada Parco tra le porte del Parco Sud                                | 246 |
| 4.13 Il Fiume di Milano   | 250 |
| 4.14 Il Boulevard Monumentale del Sempione e il Boulevard Commerciale Buenos Aires-Padova | 256 |
| <b>5.0 IL QUADRO URBANISTICO QUANTITATIVO E STRATEGICO</b>                                |     |
| 5.1 Inquadramento demografico   | 264 |
| 5.2 Le quantità del PGT esistenti e programmate   | 268 |
| 5.3 Le quantità di progetto del PGT   | 272 |
| 5.4 La sostenibilità finanziaria della città pubblica                                     | 274 |
| 5.4.1 La città pubblica nel PGT   | 274 |
| 5.4.2 La sostenibilità economica del PdS  | 276 |
| 5.4.3 La sostenibilità degli Ambiti di Trasformazione                                     | 287 |
| 5.4.4 Sintesi   | 292 |
| 5.5 Verifica del consumo di suolo   | 292 |
| <b>6.0 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>   |     |
| 6.1 Gli Ambiti di Trasformazione come "motore" per lo sviluppo della città                | 296 |
| 6.2 Individuazione ed articolazione degli Ambiti di Trasformazione                        | 297 |
| 6.3 Disciplina degli Ambiti di Trasformazione   | 298 |
| 6.4 Criteri generali delle "schede di indirizzo per l'assetto del territorio"             | 299 |
| <b>7.0 NORME DI ATTUAZIONE</b>  |     |
| art.1 Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano                           | 308 |
| art.2 Perequazione urbanistica-principi generali  | 308 |
| art.3 Individuazione e articolazione degli ambiti di trasformazione                       | 308 |
| art.4 Indici perequativi e indici edificatori   | 309 |
| art.5 Disciplina degli ambiti di trasformazione   | 310 |
| art.6 Schede di indirizzo per l'assetto del territorio                                    | 313 |
| art.7 Registro delle cessioni dei diritti   | 313 |
| art.8 Norma transitoria finale  | 314 |
| art.9 Assetto geologico, idrogeologico e sismico  | 314 |

### Allegati

#### ALLEGATO 1:

##### IL LIVELLO DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

- Il Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano
- Il PTC del Parco Regionale Nord Milano

#### ALLEGATO 2:

##### ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

- Dalla Variante Generale del 1980 al Piano di Governo del Territorio
- Le popolazioni di Milano: lo stato attuale
- Il quadro economico-Sintesi dall'allegato Linee strategiche per Milano
- Il sistema della mobilità e la rete infrastrutturale
- Il sistema dei servizi
- Il sistema agricolo
- L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

#### ALLEGATO 3:

##### SCHEDE DI INDIRIZZO PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO E TABELLA DATI QUANTITATIVI

Gli ambiti di trasformazione urbana (ATU):

- 1 FARINI-LUGANO
- 2 GRECO-BREDA
- 3 LAMBRATE
- 4 ROMANA
- 5 ROGOREDO
- 6 PORTA GENOVA
- 7 SAN CRISTOFORO
- 8-A PIAZZA D'ARMI
- 8-B CASERMA MONTELLO
- 8-C CASERMA RUBATTINO
- 8-D CASERMA MAMELI
- 8-E COMPRESORIO XXIV MAGGIO-MAGENTA CARROCCIO
- 9 BOVISA
- 10 STEPHENSON
- 11 TOFFETTI
- 12 RONCHETTO SUL NAVIGLIO
- 13 MAGAZZINI RACCORDATI STAZIONE CENTRALE
- 14-A VIA MESSINA
- 14-B VIA LITTA MODIGNANI
- 14-C VIA DONCALABRIA
- 15 PORTO DI MARE

Tabella dati quantitativi

#### ALLEGATO 4:

##### IL PROGETTO STRATEGICO

- 4/1 Quadrante nord-ovest
- 4/2 Quadrante nord-est
- 4/3 Quadrante sud-est
- 4/4 Quadrante sud-ovest

**ALLEGATO 5:**

Il quadro di riferimento normativo

I caratteri culturali e naturali del paesaggio milanese

L'ambito di prevalenza del paesaggio urbano

L'ambito dei parchi regionali e agrario e le contiguità di paesaggio

L'ambito "naturalistico" del corso del Lambro

Le tutele ambientali e monumentali

La carta di sensibilità del paesaggio

Bibliografia

Edifici e ambiti di rilevanza storico-architettonica fuori e dentro i nuclei storici

# PGT

Piano di Governo del Territorio  
DOCUMENTO DI PIANO

07

## CAPITOLO 7 NORME DI ATTUAZIONE

parco

grande foresta nosede

parco castelli

ambrosiano



**art.1 caratteri ed elaborati costitutivi del documento di piano**

**art. 1 Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano**

1. Il Documento di Piano (DdP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali. Unitamente al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS) costituisce articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT).
2. Il Documento di Piano, oltre alle strategie comuni agli altri atti costituenti il PGT, individua e definisce gli ambiti di trasformazione.
3. Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:
  - a. Relazione generale e Norme di attuazione;
  - b. Allegati alla Relazione generale costituiti da:
    - Allegato 1 - Il livello di pianificazione sovracomunale;
    - Allegato 2 - Analisi del quadro conoscitivo del territorio comunale;
    - Allegato 3 - “Schede d’indirizzo per l’assetto del territorio” e Tabella dati quantitativi;
    - Allegato 4 - Il progetto strategico (1-2-3-4); scala 1:10.000 (non conformativo);
    - Allegato 5 - Contenuti paesaggistici del Piano;
  - c. Tav. D.01 (1-2-3-4) - Ambiti di trasformazione; scala 1:10.000;
  - d. Tav. D.02 (1-2-3-4) - Carta di sensibilità del paesaggio; scala 1:10.000.

**art.2 perequazione urbanistica – principi generali**

**art. 2 Perequazione urbanistica – principi generali**

1. L'applicazione dei diritti edificatori in forma perequata prevista dal Documento di Piano è strumento di equità tra le parti interessate in relazione alla distribuzione dei benefici, delle opportunità e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche degli ambiti coinvolti e regolati dal Documento stesso. Essa è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune delle aree destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche e di interesse pubblico e generale previste dal Piano dei Servizi e dall'Allegato 3 - “Schede di indirizzo per l’assetto del territorio” e Tabella dati quantitativi -.
2. Mediante l'applicazione del meccanismo perequativo i proprietari interessati, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, alla capacità edificatoria riconosciuta dal PGT e agli oneri per la realizzazione della dotazione di servizi.

**art.3 individuazione ed articolazione degli ambiti di trasformazione**

**art. 3 Individuazione e articolazione degli ambiti di trasformazione**

1. Gli ambiti di trasformazione sono individuati mediante un perimetro grafico nella Tav. D.01 (1-2-3-4) - *Ambiti di trasformazione* - del Documento di Piano; in essi gli interventi di trasformazione urbanistica sono assoggettati a piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, che ne conformano la disciplina di uso del suolo.
2. Gli ambiti di trasformazione si articolano in:

- a. Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) che si riferiscono a parti di territorio considerate di rilevanza strategica nell'ambito delle politiche espresse dal DdP riferite al Tessuto Urbano Consolidato (TUC);
  - b. Ambiti di Trasformazione Periurbana (ATP) che si riferiscono a parti di territorio considerate di rilevanza strategica ai fini agricoli e ambientali, esterne al Tessuto Urbano Consolidato e ricomprese nel Parco Regionale Parco Agricolo Sud Milano, e perciò assoggettate alla disciplina dei Piani di Cintura Urbana (PCU), previsti e normati dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco stesso, ciò nel rispetto della vocazione agricola del Parco Agricolo Sud Milano.
3. Gli Ambiti di Trasformazione Urbana, sono elencati nell'Allegato 3 - "*Schede di indirizzo per l'assetto del territorio*" e *Tabella dati quantitativi* - del Documento di Piano. Tale allegato contiene:
- a. l'indicazione del tipo di ambito (ATU);
  - b. la denominazione di ogni singolo ambito e il numero identificativo dello stesso;
  - c. le quantità di superfici lorde di pavimento (S.l.p.) singole e complessive in tali ambiti previste.

#### **art. 4 Indici perequativi e indici edificatori**

1. Gli indici di cui ai successivi articoli si applicano negli ambiti di trasformazione. il loro utilizzo è subordinato al reperimento delle dotazione di servizi prevista dalle presenti norme e al raggiungimento di elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico corrispondenti a quelli indicati all'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
2. Gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) nei casi previsti dall'art. 5 delle presenti norme hanno la facoltà di acquisire e utilizzare diritti edificatori provenienti da altri ambiti di trasformazione, nonché dalle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, alle quali è attribuito un indice di Utilizzazione territoriale unico (Ut).
3. Le aree all'interno degli Ambiti di Trasformazione Periurbana (ATP) compresi nei Piani di Cintura Urbana (PCU) del Parco Agricolo Sud Milano non possono ricevere diritti edificatori provenienti dal Tessuto Urbano Consolidato. Eventuali diritti edificatori, la cui attribuzione, nell'ambito dei Piani di Cintura Urbana, si renda necessaria per il conseguimento degli obiettivi strategici puntualmente indicati nel Documento di Piano, potranno essere oggetto di trasferimento nel Tessuto Urbano Consolidato.
4. Negli ATU gli indici edificatori si applicano anche alle aree già di proprietà comunale alla data di approvazione del PGT, ad eccezione di quelle indicate all'art. 4 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole o comunque già divenute oggetto di trasformazione per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Detti indici edificatori si applicano alle aree di proprietà comunale site all'interno degli ATP che saranno definiti dai Piani di Cintura Urbana come precisato al precedente comma 3.

#### **art.4 indici perequativi e indici edificatori**



art.5 **disciplina  
degli ambiti di  
trasformazione**

**art. 5 Disciplina degli ambiti di trasformazione**

1. Ai piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, relativi agli ambiti di trasformazione, si applica, salvo diversa e specifica indicazione riportata nell'Allegato 3 - "*Schede di indirizzo per l'assetto del territorio*" e *Tabella dati quantitativi* -, la disciplina perequativa sotto riportata. In particolare, per gli ambiti ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano le norme da applicare sono riferite al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (PTC), ovvero ai contenuti concertati negli accordi di programma dei Piani di Cintura Urbana previsti dal medesimo PTC.

**1.1 Ambiti di Trasformazione Urbana:**

- 1.1.1** Indice di Utilizzazione territoriale (Ut). Fatto salvo quanto stabilito dal successivo comma 1.1.4 si attribuisce un indice (Ut) pari a 0,35 mq/mq riferito a funzioni urbane come disciplinate dall'art. 4 comma 13 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, oltre a 0,35 mq/mq obbligatorio riferito a edilizia residenziale sociale e di cui al successivo comma 1.1.2. Per ogni ambito di trasformazione i parametri e gli indici urbanistico/edilizi da applicare per ciascuno di essi sono riportati nella Tabella dati quantitativi contenuta nell'Allegato 3 del Documento di Piano. Negli ambiti di trasformazione dove non è consentita la realizzazione di funzioni urbane residenziali, nel caso specifico degli ATU-Stephenson e ATU-Toffetti, l'utilizzo del succitato indice di 0,35 mq/mq, riferito a edilizia residenziale sociale, avviene solo mediante utilizzo di diritti edificatori perequati, dei benefici volumetrici per l'edilizia bioclimatica/risparmio energetico di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e dei trasferimenti edificatori di cui all'art. 5 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'articolazione dell'indice Ut di cui al seguente comma 1.1.2 non si applica agli ATU-Comparto Sistema Housing Sociale Provincia di Milano, in ragione della maggior offerta di edilizia residenziale sociale prevista. Le quote per la realizzazione di edilizia residenziale sociale sono contenute nelle relative "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio" di cui all'Allegato 3 del Documento di Piano.

- 1.1.2** L'indice (Ut) riferito all'edilizia residenziale sociale di cui al precedente comma 1.1.1 si articola in:
  - a. un indice massimo pari a 0,20 mq/mq con libertà di scelta tra edilizia convenzionata agevolata, edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing);
  - b. un indice massimo pari a 0,10 mq/mq con libertà di scelta tra edilizia in locazione a canone moderato, a canone concordato, a canone convenzionato, residenze convenzionate per studenti universitari, coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) di natura sociale;
  - c. un indice minimo pari a 0,05 mq/mq per edilizia in locazione a canone sociale, da realizzarsi in presenza di finanziamenti pubblici o privati. La realizzazione di questa quota potrà essere sostituita con le modalità previste al successivo comma 1.1.2 quinquies o attraverso il ricorso alle monetizzazioni.



**1.1.2 bis.** La scelta delle diverse modalità di edilizia residenziale sociale all'interno delle lettere a. e b. del precedente comma 1.1.2 è libera.

**1.1.2 ter.** Gli interventi di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 1.1.2 quater, sono realizzati su aree cedute gratuitamente al Comune all'interno delle dotazioni urbanistiche obbligatorie per una quota non superiore al 30% della superficie territoriale (St) complessiva dell'intervento. La realizzazione dell'edilizia residenziale sociale su aree cedute all'Amministrazione comunale è assoggettata all'indizione di un bando a evidenza pubblica che disciplinerà condizioni e requisiti per l'intervento nelle singole aree messe a gara.

**1.1.2 quater.** E' ammessa la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale di cui al precedente comma 1.1.2, lett. a. e b. sulla porzione di aree fondiarie non cedute purché siano attuati nell'ambito della medesima procedura edilizia.

**1.1.2 quinquies.** In alternativa alla realizzazione dell'edilizia residenziale in locazione a canone sociale, di cui al precedente comma 1.1.2 lett. c., e nell'ambito della medesima previsione quantitativa, l'Amministrazione comunale valuterà, in sede di istruttoria, proposte di interventi ricadenti nelle lett. a. del medesimo comma 1.1.2, tali comunque da garantire una utilità economica a favore dell'Amministrazione comunale proporzionato al maggior ricavo conseguito dal soggetto attuatore, secondo le modalità regolate da specifica delibera di Giunta comunale. Le risorse derivanti dall'applicazione delle presenti facoltà sono vincolate su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione dell'edilizia residenziale in locazione a canone sociale di cui al precedente comma 1.1.2 lett. c.

**1.1.3** Gli indici di cui ai commi precedenti si applicano esclusivamente all'interno del perimetro dei piani attuativi.

**1.1.4** Gli Ambiti di Trasformazione ATU-Farini-Lugano, ATU-Greco-Breda, ATU-Lambrate, ATU-Romana, ATU-Rogoredo, ATU-Porta Genova e ATU-San Cristoforo si attuano attraverso un accordo di programma unitario che disciplina la trasformazione di tutte le aree citate, associando l'insieme complessivo degli interventi urbanistici al potenziamento e alla riqualificazione del sistema ferroviario milanese e del trasporto pubblico su ferro, anche mediante il reimpiego delle plusvalenze derivanti dalla valorizzazione delle aree. In particolare le plusvalenze andranno prioritariamente impiegate per la realizzazione della *circle line* (San Cristoforo, Porta Romana, Forlanini, Lambrate, Istria, Dergano, nell'auspicio di chiudere a ovest la cerchia ferroviaria, Rho Fiera) con l'obiettivo di realizzare connessioni con tutte le linee radiali su ferro potenziando il numero delle stazioni urbane. Inoltre i costi derivati dalle operazioni di bonifica sono a totale carico dell'operatore. In assenza di tale accordo di programma si applica quanto previsto dall'art. 8 comma 4 delle presenti norme.

## **1.2** Ambiti di Trasformazione Periurbana:

Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione Periurbana (ATP) compresi nei Piani di Cintura Urbana sono disciplinati dall'art. 26 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e mirano a conseguire gli obiettivi strategici puntualmente indicati nel Documento di Piano.

2. I piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata relativi agli ambiti di trasformazione, salvo quanto diversamente disposto negli accordi di programma avviati e/o approvati, ove previsti, devono prevedere, all'interno del proprio perimetro, una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale corrispondente al 50% dell'intera superficie territoriale (St), e comunque nel rispetto delle dotazioni di servizi di cui all'art. 9 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi previsti per il Tessuto Urbano Consolidato, qualora queste ultime fossero superiori rispetto alla dotazione minima sopra richiesta indotte dal maggior carico urbanistico.

Inoltre i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata devono garantire altresì all'interno del proprio perimetro, la dotazione minima di spazi a parco, espressa in percentuale sulla superficie territoriale, così come indicata nelle relative "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio" di cui all'Allegato 3 del Documento di Piano.

3. Per conservare l'equilibrio fra peso insediativo e dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, negli ambiti di trasformazione non si applica la disciplina del recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
4. I piani attuativi sono costituiti dagli elaborati prescritti dalla vigente Legge Regionale ivi compresi gli elaborati ricognitivi e di rilievo dello stato di fatto, nonché degli elaborati progettuali e dei piani finanziari che devono dimostrare la corrispondenza con le prescrizioni e le modalità di raggiungimento degli obiettivi di carattere pubblico indicati nelle "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio".
5. Ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico vale quanto previsto dall'art. 10 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
6. Nell'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) attribuito complessivamente in 0,70 mq/mq, così come individuato all'art. 5 comma 1.1.1. sono comprese le S.I.p. degli edifici esistenti ricadenti all'interno del perimetro del rispettivo ambito di trasformazione. Qualora il complessivo indice di Utilizzazione territoriale (Ut) generi una S.I.p. inferiore a quella già realizzata, la S.I.p. esistente è ricompresa nell'indice Ut, con esclusione della maggior quota di S.I.p. già realizzata.

Qualora gli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. individuati con specifico atto di vincolo, posti all'interno del perimetro dei rispettivi ambiti di trasformazione, determinassero una S.I.p. esistente superiore all'applicazione del complessivo indice di Utilizzazione territoriale (Ut), è fatta salva la facoltà di recupero di tale maggior S.I.p. esistente finalizzata al recupero di tali immobili. In tal senso il complessivo indice Ut è da intendersi ricompreso nella S.I.p. esistente.

7. Il perimetro grafico che definisce gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano può essere rettificato in sede di approvazione dei piani attuativi, in funzione di una più precisa definizione delle reali proprietà catastali delle aree interessate.
8. E' riconosciuta una premialità fino a un massimo del 7% della S.I.p. in aggiunta

a quanto indicato nell'Indice di Utilizzazione territoriale o alla S.I.p. massima accoglibile per i soggetti che si vorranno avvalere della procedura concorsuale di selezione per la redazione di progetti architettonici così come disciplinato dal Regolamento Edilizio. Le premialità si applicano a tutte le funzioni urbane degli interventi diretti, convenzionati e non, e a tutti i piani e programmi.

#### **art. 6 Schede di indirizzo per l'assetto del territorio**

1. Le "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio", Allegato 3 del Documento di Piano, per ogni ambito indicano le strategie generali, gli obiettivi e le prescrizioni che connotano gli interventi previsti; definiscono i limiti quantitativi massimi; forniscono eventuali indicazioni riguardo alle destinazioni d'uso ammesse e non ammesse; prevedono la realizzazione di funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale.
2. Tali schede riportano, qualora necessario, indicazioni progettuali di impostazione morfo-tipologica degli interventi previsti in ogni singolo ambito di trasformazione, con le indicazioni per la localizzazione delle aree destinate a servizi pubblici e di quelle destinate a verde e a sue connessioni. Le schede delineano le infrastrutture e l'assetto della mobilità collettiva e individuale, dei percorsi ciclopedonali e degli eventuali servizi. Le schede forniscono, infine, criteri di intervento in presenza di vincoli (paesaggistici, storici, geologici, sismici, ecc.).
3. I contenuti prescrittivi delle "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio" assumono carattere vincolante per l'ammissibilità dei piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, degli ambiti di trasformazione.
4. Nel caso in cui la Scheda di indirizzo per l'assetto del territorio non preveda dati specifici per le dotazioni territoriali, si applica quanto disciplinato dall'art. 9 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi previste per il Tessuto Urbano Consolidato.

#### **art. 7 Registro delle cessioni dei diritti**

1. Analogamente a quanto contenuto nell'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori nonché delle aree che li generano, all'interno dei perimetri dei piani attuativi relativi alle aree di trasformazione, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori, di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è pubblico e consultabile.
3. Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della L.R. 12/2005 è integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.

**art.6 schede di indirizzo per l'assetto del territorio**

**art.7 registro delle cessioni dei diritti**

4. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.
5. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori è tenuto dal competente Ufficio del Settore Pianificazione Urbanistica Generale il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato.
6. 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.

**art.8 norma  
transitoria e finale**

**art. 8 Norma transitoria e finale**

1. Gli ambiti di trasformazione sono soggetti alle prescrizioni dell'art. 33 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per gli interventi edilizi realizzabili in pendenza dell'approvazione dei piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata.
2. Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione, ad avvenuto completamento degli interventi previsti nei piani attuativi.
3. Le disposizioni del Documento di Piano non si applicano ai piani attuativi, ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) già adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del PGT, per i quali continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali e attuative vigenti al momento della rispettiva adozione o approvazione.
4. Le disposizioni del Documento di Piano non si applicano agli accordi di programma nonché alle successive varianti, per i quali alla data di adozione del PGT sia stata istituita la Conferenza dei Rappresentanti, ovvero il comitato per l'accordo di programma; agli stessi si applica la disciplina oggetto dell'accordo stesso. Tali accordi potranno essere adeguati alla sopravvenuta disciplina di PGT mediante loro variante. Per gli ATU di cui al precedente art. 5 comma 1.1.4 per i quali è prevista l'approvazione di uno specifico accordo di programma, finalizzato a definire obiettivi e interventi strategici associati alle trasformazioni urbanistiche, in assenza di tale accordo non possono essere attuati gli ambiti singolarmente mediante P.I.I. o altro strumento attuativo; in tali ambiti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione o ampliamento di impianti strumentali all'esercizio ferroviario.

**art.9 assetto  
geologico,  
idrogeologico e  
sismico**

**art. 9 Assetto geologico, idrogeologico e sismico**

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

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

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

Lo studio delle componenti consente di definire le aree in classe di fattibilità geologica II come pianeggianti, litologicamente costituite da depositi di natura sabbioso ghiaiosa con percentuali variabili di matrice limosa o limoso sabbiosa. Talvolta sono aree con presenza di terreni granulari/coesivi con mediocri/scadenti caratteristiche geotecniche fino a 5-6 mt circa di profondità. Per le opere esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005), nel rispetto delle normative vigenti. Relativamente agli ambiti produttivi la realizzazione dei vani interrati o seminterrati è condizionata dalla bassa soggiacenza dell'acquifero (<5 mt); si vieta pertanto in tali aree la realizzazione di vani interrati adibiti ad uso produttivo o con utilizzo di sostanze pericolose/insalubri, mentre si sconsiglia la realizzazione di vani adibiti a stoccaggio di sostanze pericolose. Potranno invece essere realizzati vani interrati compatibilmente con le situazioni idrogeologiche locali, ospitanti magazzini e/o depositi di sostanze non pericolose, parcheggi sotterranei, uffici dotati di collettamento delle acque di scarico con rilancio alla fognatura. Si rende necessaria l'esecuzione di indagini di approfondimento preventive alla progettazione per la verifica idrogeologica e litotecnica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie. La verifica idrogeologica deve prevedere una disamina della circolazione idrica superficiale e profonda, verificando eventuali interferenze degli scavi e delle opere in progetto nonché la conseguente compatibilità degli stessi con la suddetta circolazione idrica. Nel caso di opere che prevedano scavi e sbancamenti, dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo. La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai

sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica e/o dei casi contemplati nel D.Lgs. 152/2006. Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/2006 (Piano di Caratterizzazione con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica). Le suddette indagini dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare e alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera. Gli interventi da prevedere in fase progettuale per ogni tipo di opera saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e quelle di primo sottosuolo. Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario inoltre che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici e/o dei reflui in fognatura. Per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, dovranno essere previsti interventi di bonifica qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006. Le norme sismiche da adottare per la progettazione trattandosi di aree PSL, per gli edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del DM 14/01/2008 definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di 3° livello - metodologie di cui all'allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374/08, o in alternativa utilizzando lo spettro previsto dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore.

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

In questa Classe III ricadono:

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

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

Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

- progettare la disposizione dei fabbricati e della viabilità minore interna così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a elevata velocità;
- progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza

di lunghe strutture trasversali alla corrente principale e favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.

Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:

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

Le prescrizioni complessive generali, come previsto già dal PTCP (art. 45 *Ambiti a rischio idrogeologico*), in questi ambiti vietano la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di rifiuti solidi urbani e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e tossico nocivi, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti.

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

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

III c. sono aree aventi scadenti caratteristiche geotecniche del primo orizzonte litologico. Per gli interventi edificatori ammissibili si rendono necessarie indagini geologico-tecniche per la verifica delle caratteristiche litotecniche dei terreni, di capacità portante e di valutazione di stabilità dei versanti di scavo, valutazioni di compatibilità dell'intervento sull'assetto idrogeologico e ambientale dell'area. A fronte di qualsiasi azione sono da prevedere contestualmente interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate, opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, collettamento degli scarichi idrici in fognatura a salvaguardia della falda idrica sotterranea.

III d. sono aree caratterizzate dalla presenza di ambiti estrattivi attivi e recuperati o in fase di recupero. Sono aree con possibilità di riempimenti



e ripristino morfologico con terreni litologicamente disomogenei e con scadenti caratteristiche geotecniche. L'edificabilità deve essere verificata puntualmente attraverso la definizione delle caratteristiche litotecniche dei terreni di riempimento. I tipi di intervento ammissibili sono da definirsi mediante specifici Piano di Recupero. Le particolari condizioni di tali aree richiedono necessariamente l'effettuazione di studi per il recupero morfologico e di ripristino ambientale, indagini di stabilità dei fronti di scavo, indagini geognostiche di approfondimento per la verifica litotecnica dei terreni mediante rilievo geologico di dettaglio e prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera sul territorio. Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dovranno essere previsti interventi di bonifica (POB).

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

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

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

Questa Classe IV raggruppa:

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

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

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

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

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

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

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

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di cui all'art. 27 lett. a), b) e c), della L.R. 12/2005, ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, salvo gli adeguamenti igienico-sanitari e quelli necessari per il rispetto delle norme di legge;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purchè non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico, dovranno essere valutati puntualmente dall'Amministrazione comunale, a tal fine dovrà essere acquisito il parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino del fiume Po e allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico e/o idraulico;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché quelli di valore storico-culturale così come classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico;
- gli interventi di sistemazione idrogeologica dei terreni;

- per la residenza esistente al servizio dell'attività agricola è consentita la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza. Non sono comunque consentiti usi che prevedano la presenza continuativa di persone;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno alluvionale atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso, è consentita la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza.

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

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

IV c. sono le aree di rispetto fluviale necessarie a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Considerata la presenza di fasce di protezione con finalità idrogeologiche e ambientali è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, ad eccezione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, corredati da uno studio di compatibilità idraulica degli interventi. Sono consentiti gli interventi atti a favorire il deflusso delle acque. Per le opere infrastrutturali sono necessarie indagini geognostiche per la verifica delle condizioni geotecniche locali con valutazione di stabilità dei versanti di scavo, finalizzate alla progettazione delle opere e alla previsione delle opportune opere di protezione degli scavi o degli sbancamenti durante i lavori di cantiere. Ferma restando la necessità di acquisire autorizzazione da parte dell'Autorità idraulica competente, ogni intervento che interessi direttamente l'alveo, incluse le sponde, dei corsi d'acqua del reticolo idrografico naturale e/o naturaliforme, di natura strutturale (modifica del corso), infrastrutturale (attraversamenti), idraulico-qualitativa (scarichi idrici), richiede necessariamente l'effettuazione di studi di compatibilità idraulica.

2. In conformità a quanto disposto dall'art. 17 comma 6-ter della L. 183/1989, il Comitato Istituzionale dall'Autorità di Bacino del fiume Po ha adottato (11/05/1999) e approvato il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po" (PAI) con D.P.C.M. del 24/05/2001, pubblicato in G.U. n. 183 del 8/08/2001. Nella Tav. R.05 - *Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo* - del Piano delle Regole sono individuate le fasce fluviali per la tutela del bacino idrografico per prevenire situazioni di rischio idrogeologico e adottare nel contempo misure di salvaguardia dei valori presenti nel territorio.
  - a. Per i fabbricati e le aree ricadenti nella fascia A e B del Piano Stralcio per

l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po si applicano le norme di cui alla Direttiva "Verifica di compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico in fascia A e B", Autorità di Bacino Fiume Po e le relative indicazioni sono di competenza della Autorità di Bacino stessa (Norme di attuazione PAI, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26-04-2001, approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001).

- b.** Per i fabbricati e le aree ricadenti nella fascia C del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, ai sensi dell'Allegato 3 del D.G.R. 70365 del 11/12/2001, si applicano le norme di cui alla classe di rischio di appartenenza.
- I.** Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 1 moderato (R1-Fattibilità senza particolari limitazioni, condizione di compatibilità). In questo ambito sono possibili danni sociali ed economici marginali. Vengono inclusi nella classe 1 di rischio idraulico i territori per i quali lo studio non ha individuato specifiche controindicazioni di carattere idraulico all'urbanizzazione. Modalità d'intervento consentite: tutte.
  - II.** Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 2 medio (R2-Fattibilità con modeste limitazioni, condizione di compatibilità). In questo ambito sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio economiche. Vengono inclusi nella classe 2 di rischio idraulico i territori per i quali lo studio ha evidenziato puntuali o ridotte condizioni limitanti. Modalità d'intervento consentite: tutte. Manutenzione straordinaria e risanamento conservativo senza limitazioni, gli interventi di ristrutturazione con conservazione della sagoma originaria, ristrutturazione con modifica della sagoma, nuova costruzione, e gli interventi nel sottosuolo ricadenti in questa classe di fattibilità sono subordinati a specifici approfondimenti di carattere idraulico tecnico o idrogeologico alla scala di progetto finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione o mitigazione del rischio, secondo i criteri definiti nella D.G.R. 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3 (B.U.R.L. del 20/12/2001, 2° suppl. ord. al n. 51).
  - III.** Ambiti ricadenti in classe di rischio idraulico 3 elevato (R3-Fattibilità con consistenti limitazioni" condizione di non compatibilità). In questo ambito sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio economiche. Vengono inclusi nella classe 3 di rischio i territori per i quali lo studio idraulico ha riscontrato consistenti limitazioni progettuali. Modalità d'intervento consentite: tutte. Manutenzione straordinaria e risanamento conservativo senza limitazioni, gli interventi di ristrutturazione con conservazione della sagoma originaria, ristrutturazione con modifica della sagoma, nuova costruzione e gli interventi nel sottosuolo sulle aree ricadenti in questa classe di fattibilità sono subordinati alla presentazione di un approfondimento delle indagini idrogeologiche, geotecniche e idrauliche,

secondo i criteri definiti nella D.G.R. 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3 (B.U.R.L. del 20/12/2001, 2° suppl. ord. al n. 51).

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di cui all'art. 3 del T.U.E. (D.P.R. 6/06/2001 n. 380), ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, salvo gli adeguamenti igienico-sanitari e quelli necessari per il rispetto delle norme di legge;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrenti a incrementare il carico insediativo (servizi con permanenza di persone) e che non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause determinanti le condizioni di rischio, e che risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- i progetti relativi agli interventi e alle realizzazioni di nuove opere pubbliche o di interesse pubblico dovranno essere valutati puntualmente dall'Amministrazione comunale: a tal fine dovrà essere acquisito il parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino del fiume Po e allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico e/o idraulico; gli interventi volti alla tutela ed alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vicolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché quelli di valore storico-culturale così come classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente;
- gli interventi di sistemazione idrogeologica dei terreni;
- per la residenza esistente al servizio dell'attività agricola è consentita la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno alluvionale atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso; è consentita altresì la dismissione dei piani allagabili con il contestuale trasferimento degli stessi a quote di sicurezza.

Prescrizioni complessive generali:

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

Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

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

Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:

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

Di seguito si elencano, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcune delle possibili soluzioni da prendere in considerazione per la predisposizione di accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e a strutture e che consentano la facile e immediata evacuazione dell'area inondabile da parte di persone e beni mobili:

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

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









## La città come bene comune

La “città come bene comune” è l’orizzonte politico e culturale che ispira l’azione dell’Amministrazione per riformare il governo urbano e rilanciare lo sviluppo civile, economico, sociale e territoriale-ambientale di Milano.

Coerentemente a tale strategia, la nuova Amministrazione, inserendosi nell’alveo del PGT precedentemente adottato, ha svolto - mediante la valutazione delle osservazioni e il recepimento dei pareri degli Enti - un lavoro di adeguamento del piano e della sua gestione, in direzione di una riforma dell’urbanistica milanese, agendo in tempi rapidi e senza fermare il processo di sviluppo della città.

Questo percorso non lo abbiamo fatto da soli. Vi è stata anche una fase di ascolto, che si è articolata in una fitta serie di incontri pubblici con le Istituzioni, i Comuni vicini, i Consigli di Zona, le Associazioni ambientaliste, sindacali, professionali, culturali e gli Operatori, che ha consentito di mettere alla prova, in un confronto aperto, molte delle soluzioni sviluppate. Siamo infatti convinti che una concezione attiva della cittadinanza, in grado di suscitare partecipazione consapevole della società locale allo sviluppo urbano, possa contribuire a migliorare Milano e la qualità della vita di chi ci abita e lavora o di chi utilizza i suoi servizi.

Il lavoro compiuto si è sviluppato in un quadro congiunturale complesso.

La crisi sta investendo seriamente la città, mettendo a dura prova l’idea secondo la quale il mercato sia in grado spontaneamente di risolvere i tanti problemi di Milano. Si riabilita invece un’idea che mette in capo all’attore pubblico la responsabilità di correggere i meccanismi distortivi e i mal funzionamenti dei mercati, assumendosi l’onere di tutelare l’interesse generale della comunità. Per questo, la trasformazione e lo sviluppo urbano non possono che essere espressione di una concezione alta della regia pubblica: non ideologica, realistica, pragmatica, “leggera”, sobria, non di parte, ma ispirata unicamente al conseguimento dell’interesse generale. Una regia capace di generare e di condividere una visione moderna e aperta della città, in grado di confrontarsi con i mutamenti in corso e con le istanze dei cittadini, dei lavoratori, delle imprese, dei molteplici “fruitori”.

Il Piano di Governo del Territorio mette dunque al centro la città pubblica e, a partire da questo presupposto, intende promuovere un modello di sviluppo urbano più equilibrato e sostenibile, che si proponga di rispettare i diversi tessuti sia fisici sia sociali di Milano, che sia in linea con l’attuale fase di mercato e sappia leggerne le ricadute e, infine, che possa “mettere ordine” alle situazioni complesse ereditate, trovando un nuovo bilanciamento tra tutele, interventi di trasformazione e di cura della città consolidata.

In questa prospettiva, il piano punta innanzitutto a contenere il carico urbanistico e il relativo consumo di suolo, salvaguardando le aree agricole (in primis quelle incluse nel Parco Sud Milano) e promuovendo la valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio.

In secondo luogo, il PGT individua come principali obiettivi delle grandi trasformazioni il miglioramento dell’assetto e della qualità della città, il rafforzamento dei servizi pubblici (anche utilizzando i meccanismi della perequazione), il potenziamento dell’offerta di edilizia residenziale sociale.

In modo complementare, il piano si propone di incentivare il recupero della città esistente, attraverso l’introduzione del principio dell’indifferenza funzionale, la previsione di norme morfologiche, la rettifica dei meccanismi attuativi e attraverso un articolato sistema di premialità per l’efficientamento energetico degli edifici, per il restauro/risanamento degli edifici di interesse storico, per la tutela e lo sviluppo di attività produttive, per la promozione di concorsi di architettura.

Città da tramandare, città da riqualificare e città da trasformare devono, in altri termini, trovare tra loro adeguati equilibri, entro uno strumento effettivamente operabile, compatibile con le scelte di investimento dei privati, caratterizzato da regole chiare, applicate in modo omogeneo e in tempi certi.

Il PGT rappresenta infine una prima tappa in vista delle scelte che Milano dovrà affrontare nel prossimo futuro anche in ordine al quadro istituzionale, segnato dalla nascita della Città metropolitana. La questione del governo metropolitano non può infatti risolversi unicamente a livello locale, ma rappresenta una sfida di portata più ampia, che la città è ora pronta ad affrontare. Per farlo è necessario promuovere un approccio differenziato, che riconosca innanzitutto l’articolazione della regione urbana milanese e sappia praticare politiche integrate e aperte al territorio metropolitano in relazione ai problemi e agli obiettivi che si intendono perseguire.

L’efficacia e la capacità di azione del Piano dovranno misurarsi in questo nuovo quadro, che richiederà l’affermazione di un “metodo metropolitano”, fondato su cooperazione e coordinamento tra istituzioni e attori locali, che sappia valorizzare risorse, competenze, capacità imprenditoriali e progettuali, reti relazionali.