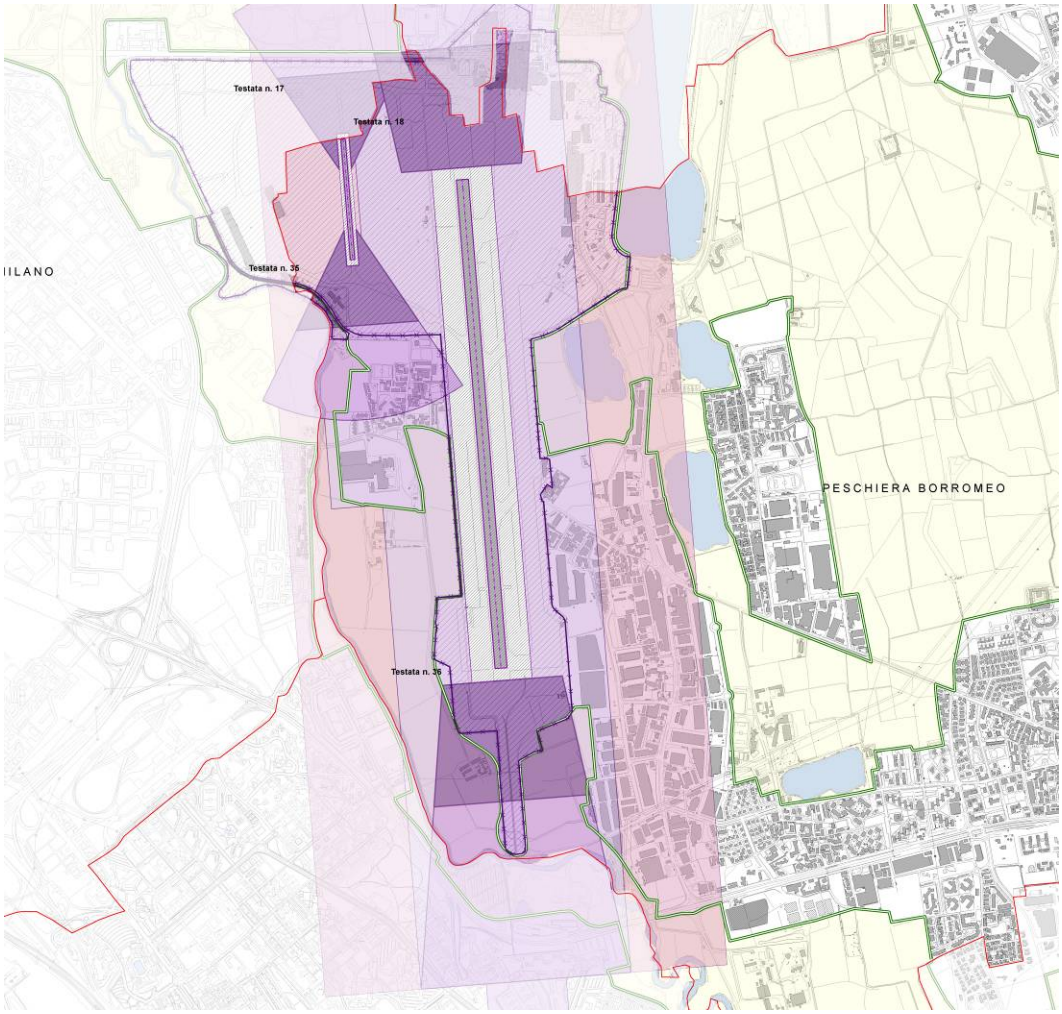
COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

Provincia di Milano

PIANO DEL RISCHIO AEREO

(Aggiornamento 2014)

AEROPORTO DI LINATE (ENRICO FORLANINI)





RELAZIONE E ALLEGATO NORMATIVO

Giugno 2014

Il Sindaco
Sig. Luca Zambon

Comune di Peschiera Borromeo
ing. Giuseppe Cancellieri (Responsabile settore Urbanistica)

gruppo di lavoro:
arch. G. Oldani, arch. Gabriella De Sanctis, geom. Emanuela Pedone, geom. Nadia Vernier

con la collaborazione del **Centro Studi PIM**
Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

gruppo di lavoro:
arch. Cristina Alinovi, arch. Dario Corvi.

Sommario

Premessa e Guida alla lettura 5
Premessa 7
Guida alla lettura 9

Piano del Rischio Aereo 11
1. Il Piano del Rischio aereo 13
2. Il Piano del Rischio aereo del Comune di Peschiera Borromeo 19

Allegato normativo 57
CAPO I 59
NORME GENERALI 59
CAPO II 60
DOCUMENTO DI PIANO 60
CAPO III 66
PIANO DELLE REGOLE 66
CAPO IV 82
PIANO DEI SERVIZI 82
CAPO VI 83
DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI 83

Premessa e Guida alla lettura

Premessa

Il Piano del Rischio introdotto dall'art. 707 "Determinazione delle zone soggette a limitazioni" del Codice della navigazione di cui al D.Lgs. del 9.05.2005, n. 96, è redatto dai Comuni nel rispetto di quanto stabilito nel Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti. Si tratta di un nuovo strumento che modifica la disciplina urbanistica vigente al fine di limitare gli effetti negativi per i territori dei comuni limitrofi agli aeroporti derivanti dalle attività di volo.
Con propria deliberazione n. 43 del 26 luglio 2012 il Consiglio comunale di Peschiera Borromeo ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT), che per i Comuni lombardi rappresenta il nuovo strumento urbanistico che sostituisce i precedenti piani regolatori generali (PRG). Di conseguenza il momento della stesura di tale nuovo Piano è stato colto quale occasione per adempiere al disposto normativo sopra citato, potendo essere riportata nel nuovo strumento la configurazione geometrica delle zone di tutela che interessano le aree del territorio comunale limitrofe agli aeroporti, come indicate dal Regolamento, e dettate le relative prescrizioni da osservarsi nell'attività edilizia.

Ai fini dell'esplicitazione di quanto sopra sinteticamente descritto, il presente "*Piano del Rischio Aereo - Aeroporto di Linate*", redatto ai sensi dell'art. 707 e secondo le indicazioni contenute nella circolare ENAC APT- 33 del 30 agosto 2010 del Codice della Navigazione Aerea ha rappresentato l'elaborato tecnico riepilogativo volto a riportare ed esplicitare le previsioni urbanistiche definite nel PGT approvato per le aree interessate dai rischi connessi all'attività di volo.

Visto che le Zone di Tutela dell'aeroporto di Linate (Enrico Forlanini) ricadono su diversi comuni, sono stati fatti degli incontri tecnici fra i Comuni interessati e quest'ultimi con ENAC, in particolare per la Testata n. 36 si è giunti a sottoscrivere fra il Comune di Peschiera Borromeo e San Donato Milanese un "*Accordo tecnico di collaborazione tra i Comuni di San Donato Milanese e Peschiera Borromeo per la condivisione delle prescrizioni urbanistiche nelle aree dei rispettivi territori interessati dalla testata sud (testata 36) dell'aeroporto di Milano Linate*" in data 4 agosto 2011.

Con tale *Accordo* le due Amministrazioni Comunali hanno concordato l'opportunità di

- avviare un percorso di fattiva collaborazione tecnica nella condivisione dei contenuti urbanistici da applicarsi alle aree della testata 36 dell'Aeroporto di Milano Linate che interessano i rispettivi territori (rispettivamente zona B parte e C, per il Comune di San Donato Milanese e zona A e zona B parte per il Comune di Peschiera Borromeo), secondo quanto già descritto nel Piano del Rischio del Comune di San Donato Milanese, e considerato che, per quanto riguarda il territorio del Comune di Peschiera Borromeo, le zona di tutela A e B interessano aree in parte ricadenti all'interno del sedime aeroportuale e in parte interessate dal Parco Agricolo Sud Milano, per cui le uniche edificazioni ammesse, oltre a quelle già esistenti, sono quelle, trascurabili, rappresentate dalle strutture a servizio dell'agricoltura;
- di proseguire detta collaborazione per la valutazione di ogni altro atto tecnico connesso alla valutazione del rischio aereo, compresa l'eventuale modifica della rispettiva disciplina urbanistica in conseguenza della modifica/ampliamento delle aree soggette a rischio da parte di ENAC.

A seguito di incontri informali con ENAC, con i comuni interessati dall'aeroporto di Linate, si è giunti alla redazione e conclusione del Piano di Rischio Aereo condiviso fra i due comuni che hanno siglato il precedente Accordo Tecnico. Il Piano del Rischio Aereo è stato poi inviato ad ENAC per il vincolante Parere di competenza.
L'approvazione da parte della Direzione Pianificazione e Progetti ENAC è stata espressa il 03/10/2011 attraverso le note n. 126835 e 126840.

Successivamente ENAC, a seguito di una continua attività di sviluppo normativo e di approfondimento delle tematiche relative alle casistiche di accadimenti degli incidenti, ha implementato le linee guida da seguire nella redazione dei piani di rischio per i casi di aeroporti destinati ad attività di tipo commerciale (classificati con Codice di pista 3 e 4), con la previsione dell'estensione dei vincoli anche nelle fasce laterali delle piste di volo.

Si è proceduto pertanto ad aggiornare il lavoro svolto secondo le nuove linee guida redatte da ENAC e contenute nell'Emendamento n. 7 del 20/10/2011, modificando le geometrie per le testate n. 18 e 36 della pista commerciale che, come meglio specificato e descritto nei successivi paragrafi di questa Relazione, andranno ad interessare un ulteriore porzione di territorio comunale.

Il Piano del Rischio Aereo è composto, oltre che dalla presente *Relazione e Norme Tecniche*, dai seguenti elaborati cartografici:

- Tav. P01 "*Individuazione aeroporto e delle aree di tutela aeroportuale ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione.*", scala 1:10.000;
- Tav. P02 "*Zone di Tutela quantità e destinazioni urbanistiche: comparazione fra Documento di Piano e Piano delle Regole*", scala 1:6.000;
- Tav. P03a-b "*Zone di Tutela e Destinazioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole: Classificazione dei tessuti", scala 1:5.000;*
- Tav. P04 "*Carta dei vincoli*", scala 1:8.500.

Si fa presente che la testata sud dell'aeroporto di Linate interessa oltre che il Comune di Peschiera Borromeo anche quello di San Donato Milanese, per quest'ultimo, il Piano del Rischio del 2011 ha tenuto conto della situazione attuale, così come rilevata, e delle previsioni urbanistiche vigenti, essendo allora il PGT di Peschiera Borromeo ancora in fase di elaborazione.
Va detto altresì che le previsioni, incluse nelle Zone di Tutela A e B, del PGT approvato[1] del Comune di Peschiera Borromeo hanno confermato la situazione esistente in quanto tali aree ricadono in parte nel sedime aeroportuale e in parte all'interno del Parco Agricolo Sud Milano per cui risulta inibita ogni possibilità edificatoria.
Nel presente aggiornamento del Piano di Rischio del Comune di Peschiera Borromeo, relativo all'estensione della Zona di Tutela C e della all'introduzione della Zona di Tutela D, si è proceduto in maniera autonoma, avendo il Comune di San Donato Milanese già proceduto al recepimento delle nuove misure di tutela (Parere favorevole: nota prot. Enac 3158 del 31/01/2014).

[1] *Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.43 in data 26 luglio 2012.*

Guida alla lettura

Per quanto accennato in premessa si forniscono di seguito alcune delucidazioni in merito ai contenuti della presente Relazione e Norme Tecniche nonché relativamente agli elaborati cartografici che compongono il presente Piano del Rischio.

Nel *Capitolo 1* vengono descritti brevemente i principali contenuti dell'art. 707 del Codice della Navigazione aerea e lo stato di fatto delle aree dei due Comuni interessate dalle zone di tutela. Il capitolo è, in parte, tratto dal PGT (*cfr.* Documento di Piano. Quadro Conoscitivo. Relazione, capitolo 2.7 "Piano del Rischio Aereo") che viene integrato dalla presente Relazione una volta approvato il Piano di Rischio Aereo.

Nel *Capitolo 2* vengono descritte le nuove disposizioni per le parti del territorio comunale interessate dalle zone di tutela. Il capitolo è, in parte, tratto dal PGT e riporta una serie di tabelle di confronto tra lo stato di fatto, le previsioni della pianificazione precedente (PRG) e quelle del nuovo strumento urbanistico approvato (PGT), conformemente a quanto richiesto nella circolare APT33.

Per quanto riguarda la disciplina dell'attività edilizia da osservarsi nelle zone di tutela, la presente Relazione del Piano del Rischio riporta altresì le disposizioni dettate dal PGT volte a contenere la capacità insediativa e le attività ammesse nelle aree potenzialmente interessate dal rischio aereo. Atteso che il PGT disciplina gli ambiti di trasformazione nel Documento di Piano (DdP), il tessuto urbano consolidato e le aree agricole nel Piano delle Regole (PdR) e i servizi di interesse generale nel Piano dei Servizi (PdS), la presente Relazione riporta nell'*Allegato Normativo* la disciplina urbanistica degli atti di PGT.

La Tav. P01 "*Individuazione aeroporto e delle aree di tutela aeroportuale ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione.*", scala 1:10.000, redatta in base a quanto richiesto nella circolare APT33 contiene la planimetria dell'aeroporto e la base cartografica del territorio sulla quale viene riportata l'impronta delle aree di tutela. Considerato che il Piano interessa il territorio di più comuni la tavola indica i relativi confini amministrativi. La tavola, riportando entrambe le testate nord e sud dell'aeroporto di Linate, verifica la corretta individuazione delle zone di tutela.

La Tav. P02 "*Zone di Tutela quantità e destinazioni urbanistiche: comparazione fra Documento di Piano e Piano delle Regole*", scala 1:6.000, riporta le aree di tutela A, B, C, D e le previsioni del precedente PRG e del PGT vigente. I contenuti della Tav. P02 sono riportati nell'elaborato 7pr "*Classificazione del territorio in ambiti omogenei*".

Le Tavv. P03a e P03b "*Zone di Tutela e Destinazioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole: Classificazione dei tessuti",* scala 1:5.000, riportano per la parte relativa al Comune di Peschiera Borromeo, i contenuti del PGT approvato desunti dalle tavole del Piano delle Regole nn. 1.2pr e 1.3pr "Classificazione del territorio comunale in ambiti omogenei".

La Tav. P04 "*Carta dei vincoli*", scala 1:8.500, riportano l'impronta del Piano del Rischio, oltre agli altri vincoli vigenti, e coincidenti con i contenuti delle tavole del

Piano delle Regole del PGT approvato 3.2pr e 3.3pr – "*Sistema territoriale insediativo. Carta dei vincoli*". Si precisa che le Tav. P04 recepiscono, al contempo, 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. Non ultimo recepiscono l'individuazione del vincolo delle curve isorischio (RWY36) di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione e per la relativa disciplina rinvia all'art. 715 del Codice della Navigazione.

Piano del Rischio Aereo

1. Il Piano del Rischio aereo

1.1 Le nuove disposizioni del Codice della navigazione aerea

Le disposizioni contenute al citato art. 9 del Regolamento hanno ad oggetto in particolare la limitazione: a) alle attività non compatibili e ai livelli di presenza umana e b) alle attività potenzialmente pericolose per la sicurezza della navigazione.

Esse incidono in modo diverso sulla disciplina delle aree a seconda che queste ricadano all'interno di tre distinte zone, come appositamente individuate dal Regolamento e precisamente:

- **Zona di Tutela A**. In tale zona è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.
- **Zona di Tutela B**. In tale zona possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone.
- **Zona di Tutela C.** In tale zona possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi e nuove attività non residenziali.

Nelle **tre zone di Tutela** inoltre dovranno essere evitate le costruzioni di:
a) insediamenti ad elevato affollamento;
b) scuole, ospedali ed in generale obiettivi sensibili;
c) attività che possano creare percolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

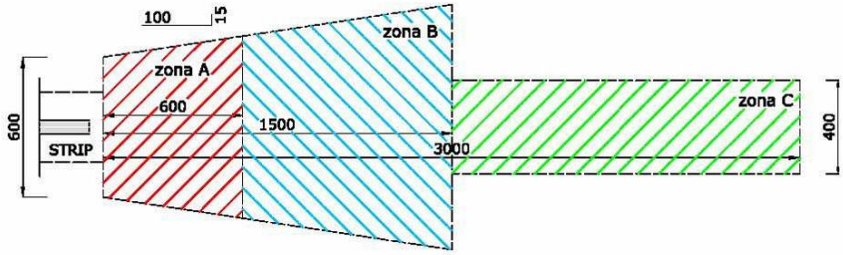
La geometria delle Zone di Tutela è stata modificata attraverso l'approvazione dell'Emendamento n. 7 del 20/10/2011 che da un lato ha esteso la Zona di Tutela C e dall'altra ha introdotto la Zona di Tutela D per le piste di codice 3 e 4:

- **Zona di Tutela D.** In tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi (ad esempio stadi) a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.

Le geometrie delle testate 17/35 e 18/36, in parte si sovrappongono essendo le piste parallele, pertanto nelle zone interessate da entrambe le geometrie di tutela, prevalgono le disposizioni di tutela più restrittive previste per le piste di codice 3 e 4.

Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo, gli schemi delle geometrie delle Zone di Tutela per illustrare le modifiche introdotte a seguito dell'emendamento n. 7 del 20/10/2011.

Per piste di volo di codice 3 e piste di volo di codice 4:



Per piste di volo di codice 3 e piste di volo di codice 4:

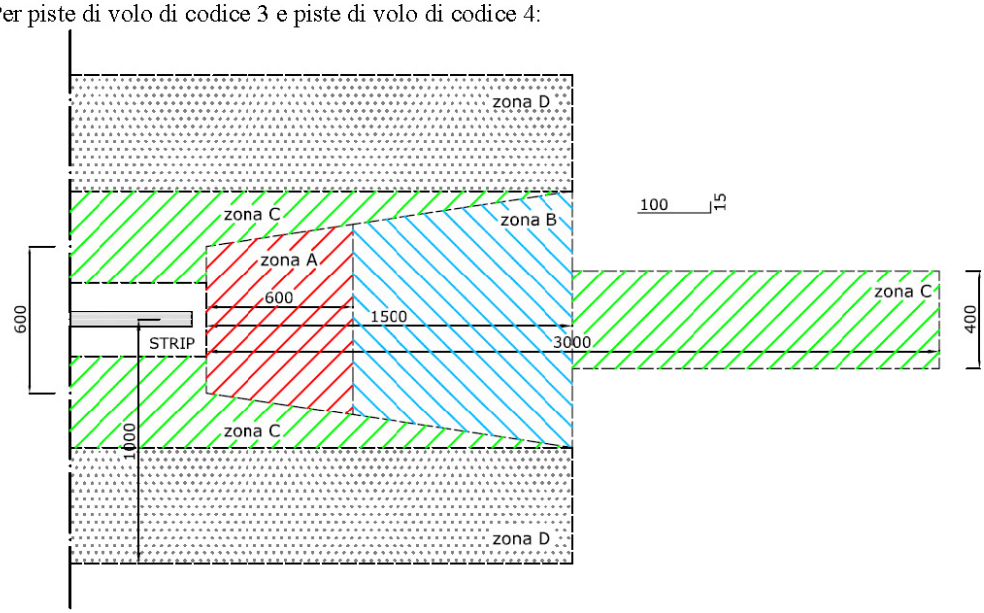


Figura 1 La seconda figura riporta le geometrie modificate a seguito dell'emendamento n. 7 del 20/10/2011

1.2 Il rischio connesso all'Aeroporto di Linate (Enrico Forlanini)

Rientrando nell'area di influenza dell'Aeroporto di Milano Linate, il Comune di Peschiera Borromeo è interessato dalle disposizioni del Codice della Navigazione e, conseguentemente, da quelle contenute nel Regolamento dell'ENAC. L'obbligo dell'adeguamento della vigente disciplina urbanistica comunale al Regolamento, è stato affrontato nell'ambito della redazione del Piano di Governo del Territorio per poi essere adeguato alle modificazioni inserite dall'emendamento n. 7 del 20/10/2011 .
La sovrapposizione delle "Zone di Tutela A, B, C, D", come individuate dal Regolamento, con gli elaborato cartografici sia del Documento di Piano Vigente Tav. 2.12dpA "Sistema insediativo: carta dei vincoli" che nella Tav. P01 "Individuazione aeroporto e aree di tutela"del presente Piano del Rischio, hanno evidenziato, più precisamente, che il territorio comunale è interessato da **tutte le Zone di Tutela** e per entrambe le piste dell'aeroporto (testate n. 17-35, n. 18-36) che vanno a coinvolgere anche i Comuni limitrofi.

Il territorio del Comune di Peschiera Borromeo include al suo interno gran parte del sedime aeroportuale e in particolare entrambe le piste dell'aeroporto di Linate (Enrico Forlanini) con una parte di attrezzature e infrastrutturazioni tecniche di supporto all'attività di volo, interne al sedime aeroportuale.

In generale, si rileva che una parte significativa del territorio ricadente all'interno delle zone di rischio dal grado di tutela più elevato, fatta eccezione per il nucleo di Linate e la fascia lungo via Di Vittorio, comprende ambiti fortemente connotati in senso ambientale e pertanto interessati solo marginalmente da trasformazioni urbanizzative e attività antropiche, si pensi all'ambito vallivo del Lambro e alle aree ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

Per semplicità descrittiva, il testo della presente Relazione è stato articolato considerando separatamente le due piste con le relative zone di Tutela.
In particolare, la descrizione è stata organizzata iniziando dalla frazione di Linate (pista 17-35), spostandosi poi sulla pista 18-36. Quest'ultima pista è stata trattata prima per la porzione a SUD e poi per la zona ad EST della stessa in particolare le località di Zeloforamagno, Foramagno, Canzo, Mezzate e Idroscalo. In sintesi, nella trattazione del Piano si parlerà delle Zone di Tutela ricadenti sulla località di Linate (pista n. 17- 35), sulla porzione SUD della testata n. 36 e per concludere sul lato EST della pista n.18-36.

TESTATE N. 17-35 (frazione di LINATE)
La località di Linate è interessate dalla:
Zona di Tutela A, che ricade quasi totalmente all'interno del sedime aeroportuale, eccezion fatta per un breve tratto di via Baracca, adiacente all'Aeroporto in direzione Milano, e una porzione del fiume Lambro;
Zona di Tutela B, che comprende gran parte del nucleo edificato di Linate e aree agricole per lo più incluse nel Parco Agricolo Sud Milano;
Zona di Tutela C, all'interno della quale, ricadono la zona ad uso produttivo esistente dalle dimensioni maggiori (Centro di smistamento delle POSTE Italiane) e una parte considerevole di aree agricole, per quota significativa interne al Parco Agricolo Sud Milano, oltre al sedime aeroportuale (pista 18-36);
Zona di Tutela D, che contiene le aree della valle del Lambro in Parco Agricolo Sud Milano, oltre ad una porzione a nord del sedime aeroportuale (pista n. 17-35).

TESTATA N. 36 (direzione SUD)
Questa porzione di territorio comunale è interessata dalla:
Zona di tutela A, che è in parte occupata dal sedime aeroportuale e in parte da aree agricole ricadenti nel Parco Regionale Agricolo Sud Milano che corre lungo il sedime dell'aeroporto stesso. Quest'ultime aree si contraddistinguono per essere quasi totalmente non costruite fatta eccezione per la presenza di una cascina storica esistente (cascina Boscana). Destinazione agricola confermata nel PGT approvato nel 2012 che non ammette nuove edificazioni per questa Zona di Tutela;

Zona di tutela B, che comprende aree quasi totalmente non costruite e dedicate all'attività agricola oltre alla presenza del fiume Lambro, quest'ultimo confine naturale con il comune di San Donato Milanese. L'unica eccezione costruita è una porzione minima di due edifici produttivi esistenti collocati marginalmente alla zona di tutela verso est. Anche in questo caso il PGT conferma la destinazione d'uso agricola e la disciplina esistente come completamento produttivo per la parte di edifici produttivi esistenti. Si precisa che per le aree produttive è ammessa la nuova edificazione limitatamente ad un UF pari 0,5 mq/mq inferiore rispetto all'0,8 mq/mq previsto per le stesse aree esterne alle Zone di Tutela.

TESTATE N. 18-36 (direzione EST)
Questa porzione di territorio comunale è interessata dalla:
Zona di tutela C, oggetto del recente ampliamento, che comprende parti non edificate e agricole lungo il fiume Lambro verso sud, intorno al cimitero di Canzo e fra l'aeroporto ed uno specchio d'acqua artificiale (ex cava a sud dell'Idroscalo). Va sottolineato che gran parte di queste aree ricadono all'interno del Parco Agricolo Sud Milano – Piano di Cintura Idroscalo, ad eccezione delle aree limitrofe al cimitero di Canzo e al radar esistente in via Traversi. Le porzioni rimanenti sono per la quasi totalità a destinazione d'uso produttiva. Si precisa che per queste aree produttive è ammessa la nuova edificazione limitatamente ad un UF pari 0,5 mq/mq inferiore rispetto all'0,8 mq/mq previsto per le stesse aree esterne alle Zone di Tutela.

Zona di tutela D, oggetto della nuova previsione, che include al suo interno una situazione molto simile a quella della Zona di Tutela C per presenza di capannoni produttivi esistenti e aree agricole. Anche in questa situazione le aree agricole ricadono per la quasi totalità all'interno del Parco Agricolo Sud Milano – Piano di Cintura Idroscalo. Le porzioni rimanenti sono per la quasi totalità a destinazione d'uso produttiva sempre con una forte vocazione alla logistica, salvo alcune strutture ricettive, il piccolo nucleo di Canzo e Foramagno e ad alcuni servizi esistenti in parti dismessi come l'ex – mensa in via Di Vittorio. Relativamente ai nuclei storici si precisa che sul nucleo di Foramagno insiste un Piano di Recupero vigente e in fase di ultimazione mentre quello di Canzo è stato identificato nel PGT come "*Nucleo di antica formazione*". Si precisa, inoltre, che per le aree produttive è ammessa la nuova edificazione limitatamente ad un UF pari 0,8 mq/mq mentre per le aree residenziali la nuova edificazione è ammessa con UF pari a 0,35 mq/mq.
La differenza più sensibile si riscontra nelle previsioni strategiche del Documento di Piano che su un'area libera fra via Di Vittorio e Strada Provinciale Paullese prevede un Ambito di Trasformazione a vocazione produttiva e terziaria. Si evidenzia che questa previsione non assume effetti diretti sul regime dei suoli fin quando non si attua per

mezzo di Piano attuativo, fino ad allora il Piano delle Regole la disciplina come area agricola.
Da ultimo, va precisato che il Documento di Piano Vigente prevede, inoltre, la possibilità di usufruire di forme di incentivazione per favorire il recupero e la trasformazione della città esistente produttiva, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, ammettendo l'uso commerciale fino al massimo di medie strutture di vendita (1.500 mq di Sup. di Vendita) ad esclusione delle merceologia alimentare.

Confronto con lo strumento urbanistico previgente (Piano Regolatore Generale - PRG)
Si rileva che il PGT ha sostanzialmente operato scelte urbanistiche in continuità con le previsioni contenute nel PRG previgente. Inserendo limitazioni significative per le aree ricadenti nelle Zone di Tutela A e limitazioni all'edificazioni invece per le altre zone B e C. In particolar modo per la località di Linate, data la sua vicinanza immediata vicinanza al fiume Lambro e al sedime aeroportuale, il PGT, oltre, ad aver confermato il perimetro dell'urbanizzato esistente ha provveduto a stralciare una previsione di piano attuativo residenziale non attuata e una a standard.

Per le aree a sud della Testata n. 36 non vi è discontinuità fra i due strumenti di pianificazione in quanto la quasi totalità delle superfici ricade nella tutela sovraordinata del Parco Regionale oltre ad avere i vincoli di isorischio, fatta eccezione per una porzione minima di un'area produttiva esistente e satura.

Per le aree a est delle Testate n. 18-36 si rileva, ancora, una sostanziale conferma delle previsioni contenute nel PRG per le parti edificate che hanno incluso, a loro volta, anche la pianificazione attuativa vigente, mentre per le parti non edificate non è stato riproposta una previsione di piano attuativo produttivo, collocata in adiacenza al'area dell'esistente radar, mentre in corrispondenza dell'intersezione fra via Di Vittorio e la Strada Provinciale Paullese è stata inserita, esclusivamente nel Documento di Piano Vigente, un Ambito di Trasformazione a carattere terziario - produttivo a completamento del sistema lineare lungo la via Di Vittorio.

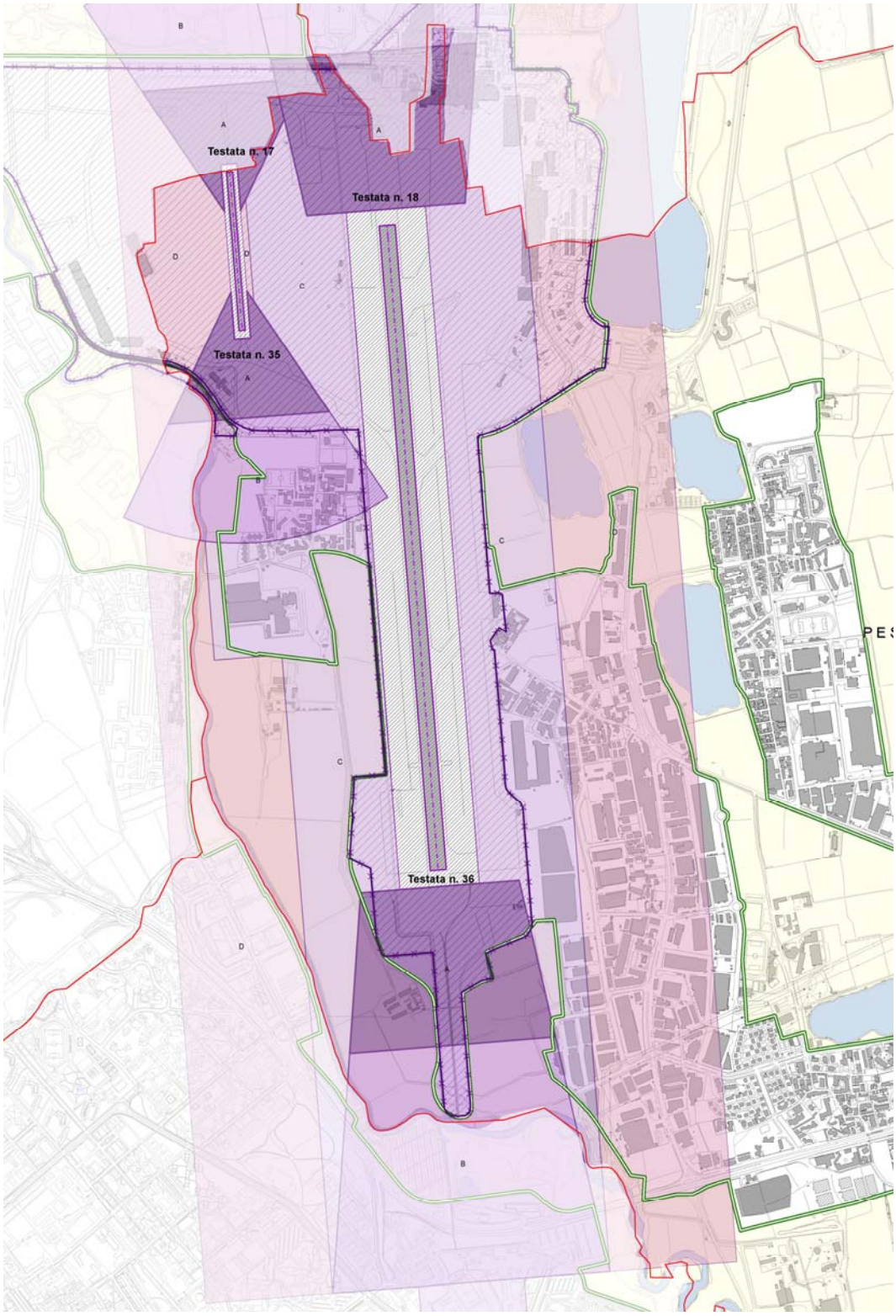


Figura 2_ Zone di tutela individuate sulla base cartografica comunale 2011 (Linea rossa indica il confine comunale)

2. Il Piano del Rischio aereo del Comune di Peschiera Borromeo

2.1 Piano del Rischio aereo e disciplina urbanistica (PGT)

Come già detto, per il Comune di Peschiera Borromeo l'obbligo della redazione del Piano del Rischio si è sovrapposto a quello della redazione del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della LR 12/2005, pertanto la stesura del Piano di Governo del Territorio ha rappresentato, anche l'occasione per adempiere al disposto normativo sopra citato, potendo essere inclusi tra i suoi contenuti, sia la configurazione geometrica delle zone di tutela (A, B, C) che interessano le aree limitrofe all'aeroporto di Milano Linate, come indicate dal Regolamento, sia le indicazioni e le prescrizioni da osservarsi in dette zone.

Ai fini del suddetto adeguamento, è stato altresì considerato che nel rinnovato ordinamento urbanistico regionale lombardo, il Documento di Piano rappresenta il documento strategico e di indirizzo delle politiche urbanistiche comunali, le sue previsioni hanno durata limitata a cinque anni e non hanno valore conformativo della proprietà. L'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Codice della Navigazione è dunque avvenuto, al pari dell'adeguamento agli altri piani sovraordinati o di settore, nel Piano delle Regole per poter esplicare effetti conformativi, mentre all'interno del Documento di Piano, nel caso specifico, l'individuazione delle aree di tutela e il riferimento al necessario recepimento della relativa disciplina ha un semplice scopo ricognitivo.

L'approvazione da parte di ENAC dell'emendamento n. 7 del 20/10/2011, ha reso necessario aggiornare il Piano del Rischio aereo andando a recepire la nuova **Zona di Tutela D** e **l'estensione della Zona di Tutela C**.

Come anticipato in premessa, il Piano del Rischio di questo Comune, è composto, oltre che dalla presente Relazione e Norme Tecniche, dai seguenti elaborati cartografici:

Tav. P01 "*Individuazione aeroporto e delle aree di tutela aeroportuale ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione.*", scala 1:10.000;
Tav. P02 "*Zone di Tutela quantità e destinazioni urbanistiche: comparazione fra Documento di Piano e Piano delle Regole*", scala 1:6.000;
Tav. P03a-b "*Zone di Tutela e Destinazioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole: Classificazione dei tessuti", scala 1:5.000;*
Tav. P04 "*Carta dei vincoli*", scala 1:8.500.

La Tav. P01 "*Individuazione aeroporto e delle aree di tutela aeroportuale ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione.*", scala 1:10.000, redatta in base a quanto richiesto nella circolare APT33 contiene la planimetria dell'aeroporto e la base cartografica del territorio sulla quale viene riportata l'impronta delle aree di tutela. Considerato che il Piano interessa il territorio di più comuni la tavola indica i relativi confini amministrativi. La tavola, riportando entrambe le testate nord e sud dell'aeroporto di Linate, verifica la corretta individuazione delle zone di tutela.

La Tav. P02 "*Zone di Tutela quantità e destinazioni urbanistiche: comparazione fra Documento di Piano e Piano delle Regole*", scala 1:6.000, riporta per le aree di tutela A, B, C e D, che interessano il territorio comunale le previsioni del vigente Documento di

Piano e del Piano delle Regole. Il primo, in quanto strumento a carattere strategico, e il secondo in quanto strumento a carattere conformativo e prescrittivo.

Tav. P03a-b "*Zone di Tutela e Destinazioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole: Classificazione dei tessuti*", scala 1:5.000, riportano l'individuazione dei diversi tessuti e aree agricole che vengono disciplinati dal Piano delle Regole Vigente.

Al fine di rendere cogenti le disposizioni del Piano del Rischio, l'impronta delle zone di tutela A, B, C e D della Tav. P04 "*Carta dei vincoli*", scala 1:8.500, è riportata insieme agli altri vincoli vigenti per dare una quadro di sintesi del sistema vincolistico del Comune. A tale proposito, nelle tavole del Piano delle Regole del PGT Vigente (Tavv. n. 3.2pr e 3.3pr – "Sistema territoriale insediativo. Carta dei vincoli"), si riportano le medesime informazioni vincolanti ad una scala di maggior dettaglio (scala 1.5.000).

2.2 Individuazione delle parti di territorio comunale ricadenti nelle Zone di Tutela

Per meglio comprendere i problemi connessi all'applicazione delle disposizioni del Codice della Navigazione, che hanno portato alla definizione di una nuova disciplina urbanistica volta a contenere il carico insediativo e a dettare specifiche disposizioni relativamente agli usi consentiti, si riporta di seguito l'articolazione delle diverse aree del territorio comunale, definite dal PGT Vigente, per ciascuna delle zone di tutela A, B, C e D.

Si precisa, inoltre, che è stato previsto un apposito articolo di recepimento e disciplina riguardante le limitazioni e usi ammessi per tutte le aree ricadenti all'interno delle Zone di Tutela del Piano di Rischio Aereo. A tale proposito si rinvia al CAPO VI delle NTA del PGT "Disposizioni particolari e finali", art. 37 riportato nel paragrafo successivo 2.3 e nell'Allegato normativo.

TESTATE N. 17-35 (frazione di LINATE)

Ricadono nella ZONA di TUTELA "A" (figura n. 3):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*
  - a) *Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)*

    All'interno del PASM sono delimitate le proposte di riserve naturali e le aree che costituiscono parco naturale, sino all'approvazione delle relative leggi regionali di istituzione di tali parchi le medesime aree sono soggette alla normativa del PTC del Parco di cui all'articolo 33 "*Zona di Protezione delle pertinenze fluviali*".

    Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)

    Si tratta dei territori per i quali il PTC del Parco, in considerazione della loro collocazione intermedia tra l'agglomerato dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, dispone la redazione di appositi piani di cintura di iniziativa dell'Ente Gestore di concerto con i comuni interessati. Le finalità perseguite per tali ambiti sono volte alla salvaguardia, al recupero paesistico ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva con la realizzazione di interventi anche legati alla fruizione delle aree del parco quali aree a verde attrezzature sociali e ricreative impianti sportivi e funzioni di interesse generale.

    Relativamente al Comune di Peschiera Borromeo, rientrano in tale seconda categoria i territori contigui all'idroscalo nonché quelli posti nella porzione settentrionale la valle del Lambro. In particolare, detti ambiti ricadono rispettivamente nel Piano di Cintura Urbana comparto 4 (PCU 4) Parco est "Idroscalo" e nel Piano di Cintura Urbana comparto 5 (PCU 5) "Lambro Monluè" per i quali l'Allegato A alle NTA detta gli orientamenti e gli indirizzi.

    In questo caso, per il *Comparto 5 "Lambro Monluè"* al quale sono interessati oltre al territorio del Comune di San Donato, quelli dei comuni di Milano e Peschiera Borromeo, il Parco esplicita i seguenti orientamenti e indirizzi "I temi dominanti sono la presenza del Fiume Lambro e la sistemazione delle sponde, la valorizzazione del nucleo di Monluè compreso il parco urbano del Comune di Milano, il recupero delle aree di degrado a Sud dell'aeroporto di Linate".

Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)

Nel caso del Comune di Peschiera Borromeo, si tratta dell'ambito attraversato dal Lambro per il quale il PTC propone l'istituzione di parco naturale, ai sensi dell'art. 1 delle relative NTA. Esso rientra dunque tra le aree del parco "*interessate dalla presenza dei corsi d'acqua, dai relativi ambiti vallivi e delle aree a contorno delle incisioni fluviali, tendenzialmente ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura*". Le "*zone di protezione delle pertinenze fluviali*" sono disciplinate dall'art. 33, il quale detta disposizioni volte al rafforzamento, alla ricostruzione e alla valorizzazione dei caratteri di naturalità e al consolidamento idrogeologico e rinvia altresì al Piano di Settore "*Vulnerabilità idrogeologica*" di cui all'art. 18. Per queste zone il PTC del Parco propone l'estensione del vincolo idrogeologico 8 art. 33, c. 2 nonché il recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico (art. 18).

c) *Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)*

Il sistema delle acque irrigue è sottoposto a tutela, in quanto parte integrante della struttura morfologica del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco. In particolare, il Parco tutela l'integrità dei manufatti storici ad essi relativi mediante interventi di restauro e ripristino. Nelle more dell'approvazione di un apposito piano di settore, il PTC dispone l'inedificabilità in una fascia di 100 m dalle sponde.

Sono altresì tutelati dal Parco alcuni altri corsi d'acqua minori, per le qualità paesistiche degli stessi o dei territori attraversati. Per tali corsi d'acqua sono tutelati in particolare, i tracciati storici, la naturalità delle sponde, i manufatti di derivazione o superamento, i ponti, rimanendo viceversa escluse le opere di copertura, intubamento, rettifica o impermeabilizzazione degli alvei.

- *Piano di Governo del Territorio [PGT]*

g) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28, 29, 30 NTA del PGT)

art. 28. Le Tavole del PGT individuano le aree destinate alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. 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 della pianificazione attuativa, 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, 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. (omissis)

art. 29. Le attrezzature e i servizi possono essere realizzati, oltre che dalle Amministrazioni pubbliche competenti, anche dai proprietari delle aree, in conformità alla legislazione vigente.

All'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano trova applicazione il Piano territoriale di coordinamento del Parco medesimo.

art. 30. Nel caso di cambi di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, è fatto obbligo reperire o monetizzare la dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale quando l'uso previsto comporta

una variazione in aumento della dotazione medesima, ai sensi del precedente art. 28 delle NTA del PGT.
Nel caso di cambi di destinazione d'uso senza opere edilizie, il reperimento o la monetizzazione della dotazione aggiuntiva sono prescritti esclusivamente per gli usi commerciali medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita unitarie.
La zona di tutela A include le seguenti categorie di servizi:
Area aeroportuale testata n. 17 e 35
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO IV Piano dei Servizi riportato nell'Allegato normativo.)

b) *Viabilità (art.23 NTA del PGT)*
Le Tavole individuano le aree destinate o da destinare alla viabilità di ogni livello e tipologia e ai percorsi ciclopedonali. In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi relativi alla viabilità e ai percorsi ciclopedonali.
Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

Le Tavole del PGT individuano con appositi segni grafici le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari, in cui qualsiasi trasformazione è vietata o in cui le trasformazioni sono disciplinate da normative specifiche:

b) *Fasce di rispetto stradale*
Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i seguenti interventi:
- realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
- parcheggi;
- opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada);
- percorsi pedonali e piste ciclabili;
- impianti di distribuzione del carburante secondo quanto disposto dal successivo art. 34 delle NTA del PGT.

d) *Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett. c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche)*

e) *Area di rispetto dei pozzi pubblici (n. 2) definita con criterio geometrico (200m) e Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.* (cfr. I vincoli sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato in allegato.)

Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

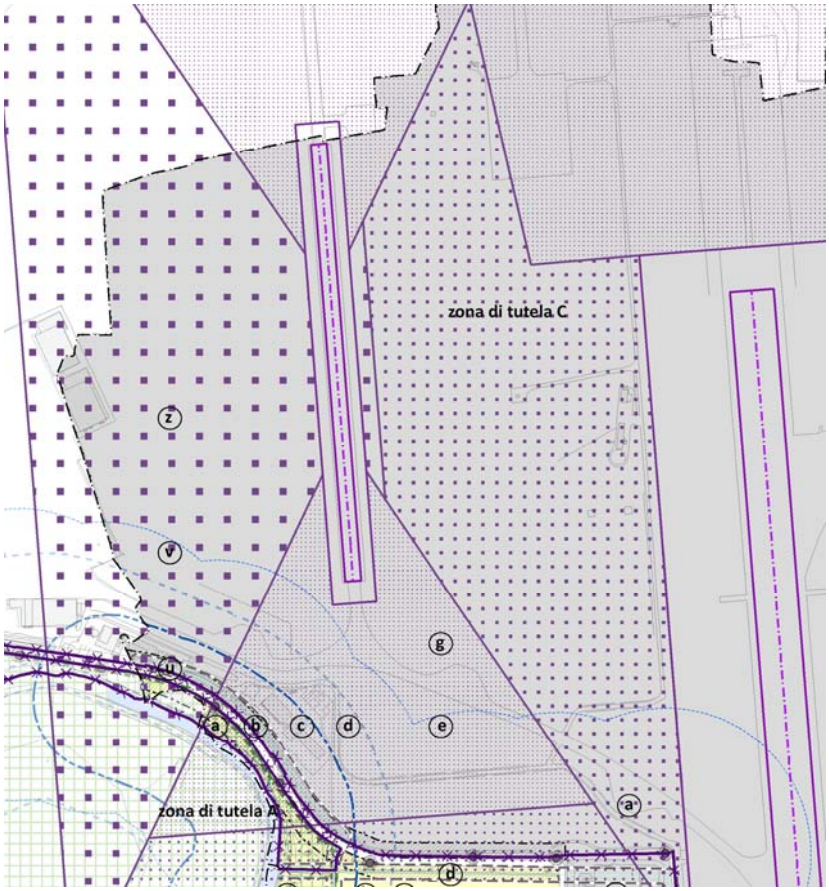


Figura 3_ ZONA DI TUTELA A: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

Ricadono nella ZONA di TUTELA B (figura n. 4):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*

  f-g) Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)
  Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)
  Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)
  Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)
  Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente a) della Zona di Tutela A della frazione di Linate.

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*

  n) Nucleo di Antica Formazione (art. 15 NTA del PGT)
  Le Tavole individuano, nell'ambito del tessuto urbano consolidato, i Nuclei rurali e civili di origine storica che sono classificati come nuclei di antica formazione.
  Nei Nuclei rurali e civili di origine storica le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio e urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all'adattamento alle esigenze degli usi contemporanei ma nel rispetto delle relative caratteristiche architettoniche, urbanistiche e ambientali e nel rispetto della loro originalità.

All'interno dei nuclei di antica formazione, gli edifici esistenti sono classificati, con riferimento alle caratteristiche architettoniche, urbanistiche e storico documentali, come segue:
Edifici di tipo 1 – Monumenti e altri edifici di particolare interesse
Edifici di tipo 2 – Edifici da conservare.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)
In data 18/03/2014 con deliberazione n. 9, il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante al Piano delle Regole del P.G.T. - art. 15 N.T.A.". Pertanto riguardo a questo articolo normativo si è in regime di salvaguardia rispetto al PGT Vigente.
(cfr. il Testo modificato e adottato viene riportato anch'esso nell'Allegato normativo.)

m) *Tessuto urbano consolidato residenziale (art. 17 NTA del PGT)*
Le Tavole individuano il Tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale diverso dai Nuclei rurali e civili di origine storica, ovvero le parti di città parzialmente o totalmente edificate e dotate delle urbanizzazioni primarie. In questo ambito le trasformazioni sono finalizzate al completamento delle capacità edificatorie, nonché alla conferma delle densità edilizie esistenti, attraverso il mantenimento, la riqualificazione e la sostituzione degli immobili esistenti e la riqualificazione degli spazi di uso pubblico.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

l) *Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)*
Le aree produttive sono le aree per le quali si conferma la destinazione produttiva e nelle quali le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o ad insediare gli usi produttivi e complementari e gli usi terziari e complementari.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

e) *Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)*
Le Tavole individuano le aree agricole che, in quanto tali, sono finalizzate al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole e alla tutela e alla valorizzazione ambientale e del territorio.
In queste aree gli interventi sono disciplinati dalle specifiche norme della legislazione regionale.
Nelle aree agricole sono ammessi gli usi agricoli di cui all'art.14 e sono vietati tutti gli altri usi di cui all'art.14.
Nelle aree agricole gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento nella misura del 20% della Slp sono sempre ammessi, fatta salva la disciplina dettata dal Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.
Le Tavole individuano, con apposito segno grafico, gli edifici ubicati in zona agricola non più funzionali alle attività agricole di cui al comma 4) lettera 3 dell'art.10 della legge regionale 12/2005. Fatta salva la disciplina dettata dal Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, per questi edifici sono ammessi esclusivamente gli usi di cui al punto 1) e 2) dell'art.14 e le attività artigianali e sono vietati tutti gli altri usi di cui all'art.14.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

i) *Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)*
Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela A di Linate.
La Zona di Tutela B individua le seguenti categorie di servizi:
Area aeroportuale testata n. 35
Aree e attrezzature per servizi sociali
Aree e attrezzature sportive
Aree e attrezzature religiose
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico
Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti
Percorsi pedonali e piste ciclabili
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO IV Piano dei Servizi riportato nell'Allegato normativo.)

o) *Aree e attrezzature per impianti tecnologici (art. 21 NTA del PGT)*
Le Tavole individuano le aree destinate all'insediamento degli impianti tecnologici.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

d) *Viabilità (art.23 NTA del PGT)*
Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente b) della Zona di Tutela A di Linate.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

a) *Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.*

c) *Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett. c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche)*

d) *Fasce di rispetto stradale;*

h) *Area di rispetto dei pozzi pubblici (n.5) definita con criterio geometrico (200m) e Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i. b)*

Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

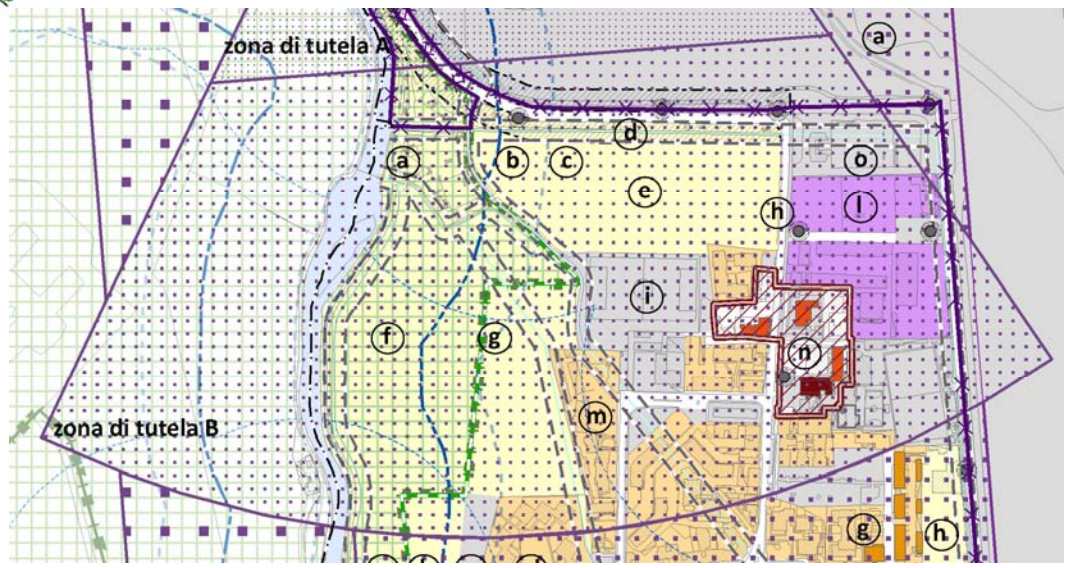


Figura 4_ ZONA DI TUTELA B: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

Ricadono nella ZONA DI TUTELA C (figura n. 5):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*

  f) Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)
  Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)
  Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)

  b) Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)
  Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente f-g) della Zona di Tutela B di Linate.

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*

  g) Edifici di pregio esterni ai nuclei di antica formazione (art. 16 NTA del PGT)
  Le Tavole individuano gli edifici di pregio collocati all'esterno dei Nuclei rurali e civili di origine storica per i quali gli interventi ammessi sono unicamente quelli definiti nella precedente tabella per gli edifici di tipo 2 – Edifici da conservare.
  Le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli definiti dalle rispettivi Tessuti urbani consolidati indicate nelle Tavole, fermo restando la loro compatibilità con gli interventi definiti dalla tabella "Opere ammesse distinte per tipologia di edificio" di cui all'art. 15 NTA per gli edifici di tipo 2.
  (cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

  In data 18/03/2014 con deliberazione n. 9, il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante al Piano delle Regole del P.G.T. - art. 15 N.T.A.". Pertanto riguardo a questo articolo normativo si è in regime di salvaguardia rispetto al PGT Vigente.
  (cfr. il Testo modificato e adottato viene riportato anch'esso nell'Allegato normativo.)

  d) Tessuto urbano consolidato residenziale (art. 17 NTA del PGT)

Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente m) della Zona di Tutela B di Linate.

i) Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)
Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente l) della Zona di Tutela B di Linate.

h) Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela B di Linate.

e) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente i) della Zona di Tutela B di Linate.
La Zona di Tutela C individua le seguenti categorie di servizi:
Area aeroportuale testata n. 36
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico
Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti
Percorsi pedonali e piste ciclabili

l) Viabilità (art.23 NTA del PGT)
Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente b) della Zona di Tutela A di Linate.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

a) Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.

c) Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche)

z) Area di rispetto dei pozzi pubblici (n.2) definita con criterio geometrico (200m) e Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.

l) Fasce di rispetto stradale.

Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

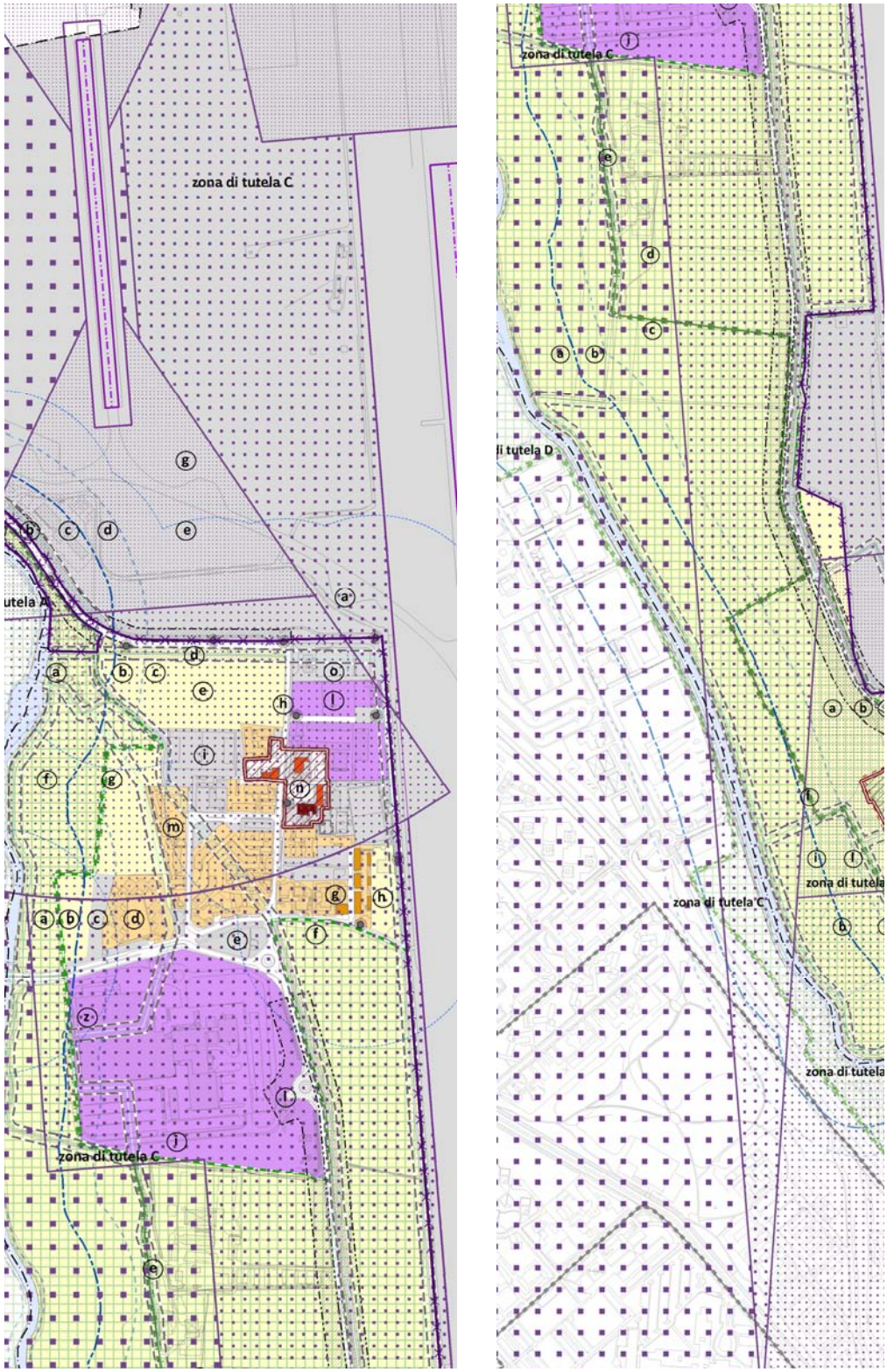


Figura 5_ ZONA DI TUTELA C: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

Ricadono nella ZONA DI TUTELA D (figura n.6):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*

  c) Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)

  d) Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)

  Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)

  a) Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)

  Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente f) della Zona di Tutela B di Linate.

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*

  z) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT. Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela A di Linate.

  La zona di tutela D individua le seguenti categorie di servizi:

  Area aeroportuale testata n. 17-35

  Percorsi pedonali e piste ciclabili

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

  b) Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche)

  v) Area di rispetto dei pozzi pubblici (n.2) definita con criterio geometrico (200m) e Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.;

  e) Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.

  u) Fasce di rispetto stradale.

  Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

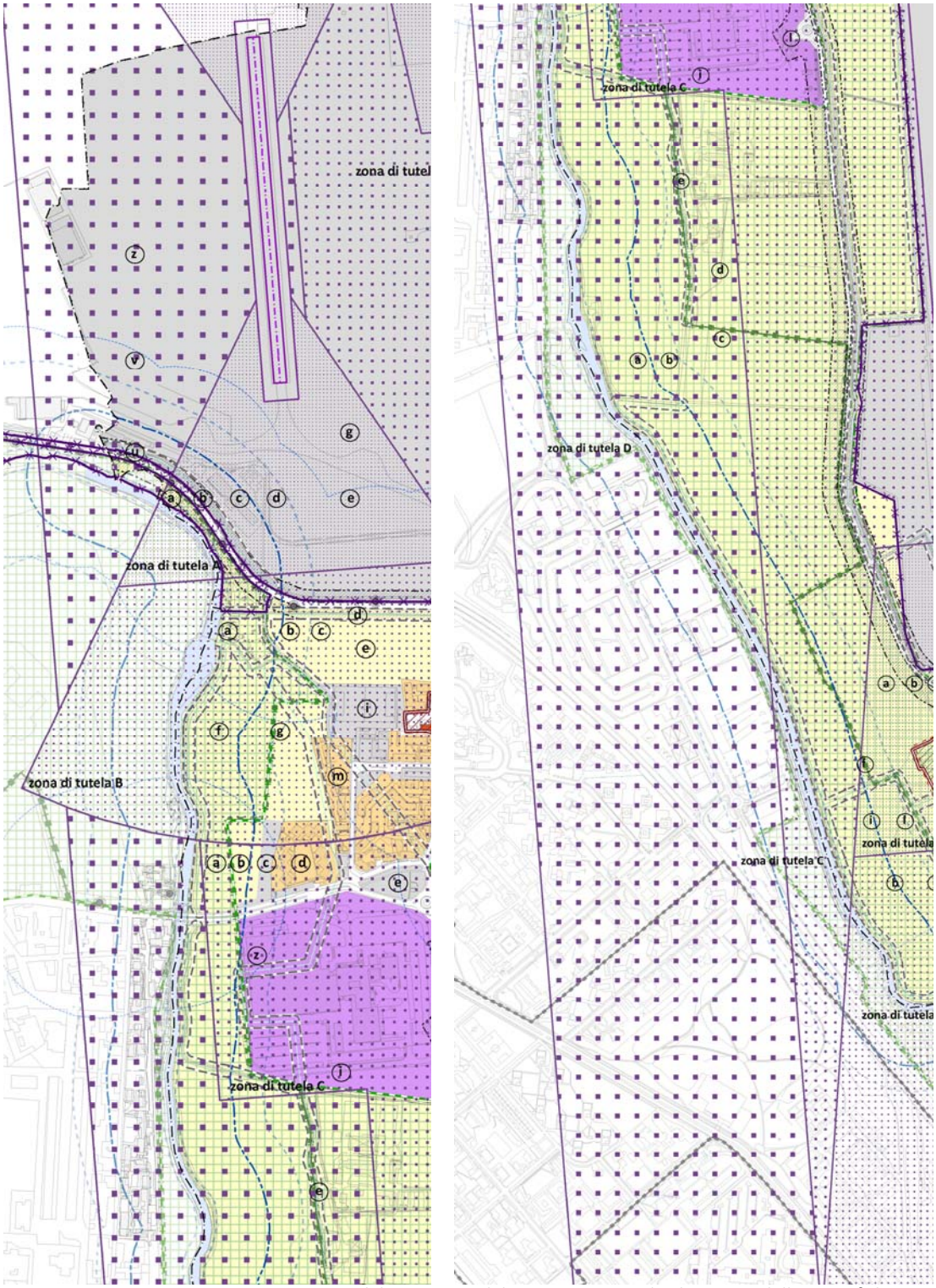


Figura 6_ ZONA DI TUTELA D: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

TESTATA N. 36 (direzione SUD)

Ricadono nella ZONA DI TUTELA A (figura n.7):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*
  - *f) Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)*
  - *a) Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)*
    Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)
  - *g) Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 39 NTA del PASM)*
    Si tratta degli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico che per posizione, caratteristiche morfologiche e tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo o per valori paesistici sono ritenuti meritevoli di tutela. Ai sensi dell'art. 39 delle NTA, la disciplina dei beni rientranti in tale categoria è demandata agli strumenti urbanistici comunali nel rispetto delle disposizioni di cui al c. 3 e, nel caso di ristrutturazione urbanistica, previo piano attuativo esteso all'area perimetrata dal PTC del Parco.
    Sono individuati quali "*Insediamenti rurali di interesse paesistico*" la cascina Biassano, già oggetto di un intervento di recupero secondo le disposizioni del PTC, e la cascina Boscana, (omissis);
  - *i) Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)*
    Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente f) della Zona di Tutela B di Linate.

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*
  - *g) Nucleo di Antica Formazione - Edifici ubicati in zona agricola non funzionali alle attività agricole (art. 15 NTA del PGT)*
    Per tali edifici si faccia riferimento al punto precedente n) della Zona di Tutela B di Linate.
  - *m) Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)*
    Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente l) della Zona di Tutela B di Linate.
  - *e) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)*
    Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente i) della Zona di Tutela B di Linate.
    La zona di tutela A individua le seguenti categorie di servizi:
    Area aeroportuale testata n. 36
    Percorsi pedonali e piste ciclabili
  - *b) Viabilità (art.23 NTA del PGT)*
    Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente b) della Zona di Tutela A di Linate.
    Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.
  - *d) Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)*
    Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela B di Linate.

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*
  - *l) Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche;*

h) *Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.;*

b) *Fasce di rispetto stradale*

CURVE ISORISCHIO RWY36 art. 715 Codice della Navigazione (Tutela alta, interna e intermedia.(art. 37 NTA del PGT) allegato alla presente Relazione.

Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

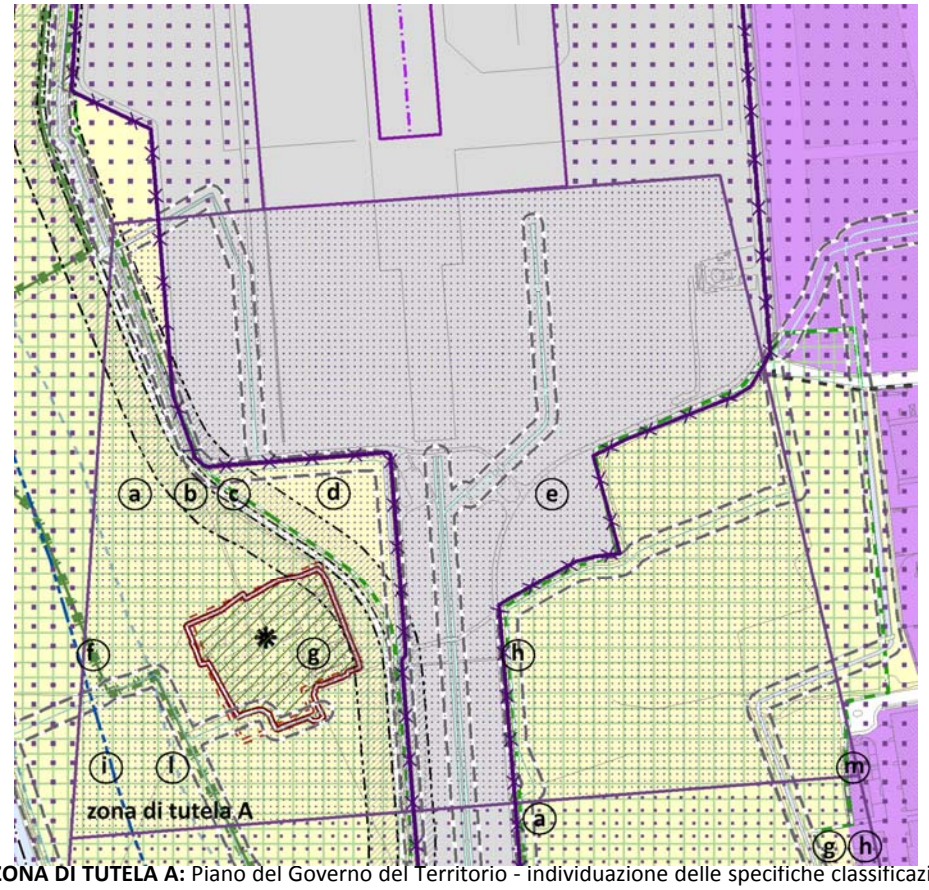


Figura 7 ZONA DI TUTELA A: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

Ricadono nella ZONA DI TUTELA B (figura n.8):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*
  - c) *Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)*
  - f) *Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)*
    Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)

b) Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)
Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente f) della Zona di Tutela B di Linate.

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*

h) Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)
Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente l) della Zona di Tutela B di Linate.

g) Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela B di Linate.

e) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente i) della Zona di Tutela B di Linate.

La Zona di Tutela B individua le seguenti categorie di servizi
Area aeroportuale testata n. 36
Rete ciclabile e ciclopedonale esistente

l) Viabilità (art.23 NTA del PGT)
Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente b) della Zona di Tutela A di Linate.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.)

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

d) Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche;

a) Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.;

l) Fasce di rispetto stradale.
CURVE ISORISCHIO RWY36 art. 715 Codice della Navigazione (Tutela interna e intermedia. .(art. 37 NTA del PGT) allegato alla presente Relazione.

Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

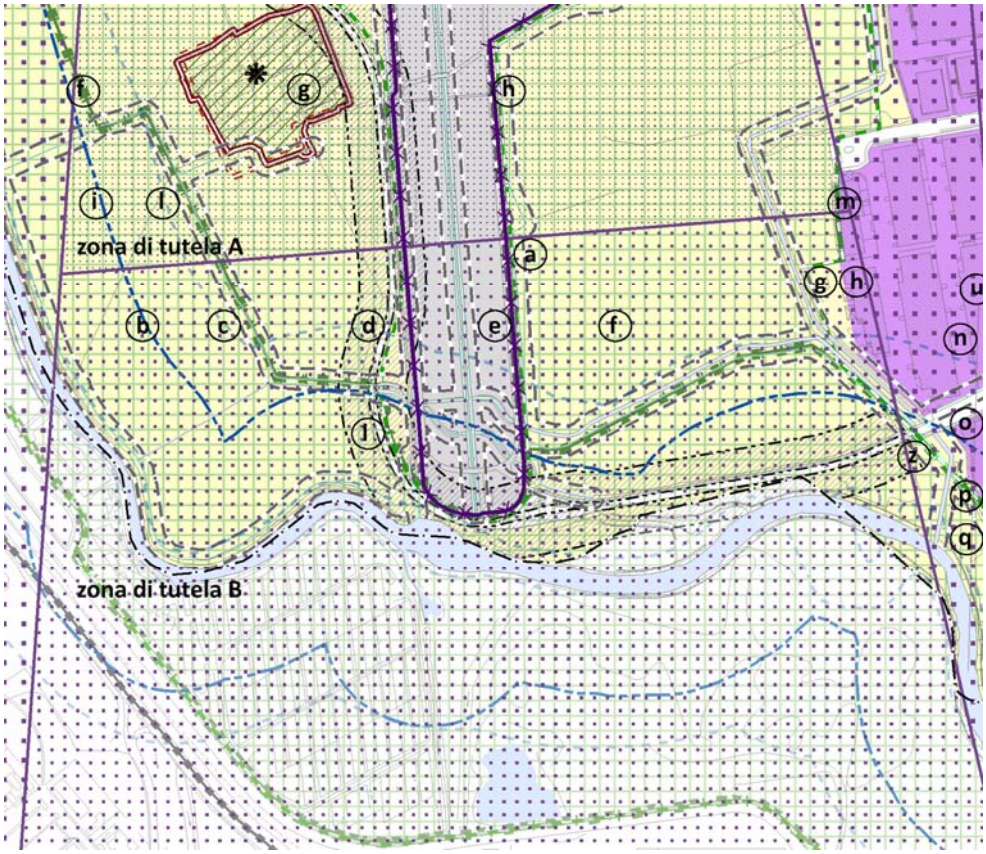


Figura 8 ZONA DI TUTELA B: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

TESTATE N. 18 e 36 (EST: Strada Provinciale Paullese, frazioni Zeloforamagno, Canzo, Mezzate e Idroscalo)

Ricadono nella ZONA DI TUTELA C (figura 9a e 9b):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*

  p) Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM) [figura 9a]

  b) Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)

  Si tratta dei territori per i quali il PTC del Parco, in considerazione della loro collocazione intermedia tra l'agglomerato dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, dispone la redazione di appositi piani di cintura di iniziativa dell'Ente Gestore di concerto con i comuni interessati. Le finalità perseguite per tali ambiti sono volte alla salvaguardia, al recupero paesistico ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva con la realizzazione di interventi anche legati alla fruizione delle aree del parco quali aree a verde attrezzature sociali e ricreative impianti sportivi e funzioni di interesse generale.

  Relativamente al Comune di Peschiera Borromeo, rientrano in tale seconda categoria i territori contigui all'idroscalo nonché quelli posti nella porzione settentrionale la valle del Lambro. In particolare, detti ambiti ricadono rispettivamente nel Piano di Cintura Urbana comparto 4 (PCU 4) Parco est "Idroscalo" e nel Piano di Cintura Urbana comparto 5 (PCU 5) "Lambro Monluè" per i quali l'Allegato A alle NTA detta gli orientamenti e gli indirizzi.

  In particolare per il Comparto 4, all'interno del quale ricadono parte dei territori di Milano, Segrate, oltre a Peschiera Borromeo, tali orientamenti e indirizzi sono finalizzati alla "creazione di un sistema continuo di parchi urbani: dall'Idroscalo al Parco Forlanini in direzione Milano e ad est dell'idroscalo in direzione dei quartieri San Felice e San Bovio. Previsione di sviluppo-rafforzamento della funzione di polo sportivo – ricreativo di livello metropolitano oggi svolta dall'Idroscalo, in particolare attraverso l'utilizzo delle aree poste ad est dell'Idroscalo stesso. Recupero delle cave cessate in comune di Peschiera".

  o) Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM) [figura 9a]

  Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente f) della Zona di Tutela B di Linate.

  Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)

  c) Sub zona cave cessate (art. 37 NTA del PASM) [figura 9b]

  Nelle sub-zone cave cessate, l'ente gestore del parco, d'intesa con i comuni interessati ed in assonanza con gli indirizzi di cui al piano cave, promuove specifici progetti per il recupero ambientale nel rispetto delle norme di cui all'art. 39 della LR 14/1998. Il piano di fruizione, di cui all'art.19, relativamente alla sub-zona cava cessata, precisa ulteriormente le caratteristiche e i limiti di ammissibilità degli interventi. Per gli specchi d'acqua artificiali, di cui è ammessa l'attrezzatura di uso pubblico, salvo diverse disposizioni del piano di settore: a) omissis, b) una quota continua, di almeno il 20% del totale delle sponde, resta inaccessibile al pubblico, c) le sponde, salvo i percorsi e gli accessi per il pubblico od altre esigenze progettuali, sono piantumate con vegetazione autoctona, d) è comunque

vietata la navigazione a motore, e) è ammessa la recinzione dell'intero spazio attrezzato, comprese le pertinenze, f)omissis. (omissis)

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*

Incentivi per la trasformazione della città esistente (art. 12.1 NTA del PGT)
Al fine di favorire il recupero e la trasformazione della città esistente e la razionalizzazione del patrimonio edilizio, anche sotto il profilo del rendimento energetico degli edifici e del ricorso a fonti di energia rinnovabili, nelle aree individuate con apposita grafia nelle tavole del Documento di Piano sono ammessi gli interventi di cui sotto.
12.1 Città industriale
Le finalità che il Documento di piano persegue sono il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e il riutilizzo, anche attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, degli immobili sfitti o abbandonati.
(cfr. Le aree sono disciplinate al CAPO II Documento di Piano riportato nell'Allegato normativo.)

i) Tessuto urbano consolidato residenziale (art. 17 NTA del PGT)
Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente m) della Zona di Tutela B di Linate.

h) Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)
Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente l) della Zona di Tutela B di Linate.

e) Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela B di Linate.

a) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)
La zona di tutela c individua le seguenti categorie di servizi:
Area aeroportuale testata n. 18-36
Area e attrezzatura sanitaria (cimitero di Canzo)
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico
Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti
Rete ciclabile e ciclopedonale esistente
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente i) della Zona di Tutela B di Linate.

g) Aree e attrezzature per impianti tecnologici (art. 21 NTA del PGT) [figura 9b]
Radar - Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente o) della Zona di Tutela B di Linate.

l) Pianificazione attuativa vigente (art. 33 NTA del PGT)

d) Viabilità (art.23 NTA del PGT)
Per tale ambito si faccia riferimento al punto precedente b) della Zona di Tutela A di Linate.
Le aree sono disciplinate al CAPO III Piano delle Regole riportato nell'Allegato normativo.

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

n) Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett. c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche; [figura 9a]

m) Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.;

f) Fasce di rispetto cimiteriale [figura 9b]

z) Fasce di rispetto stradale

q) Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI". [figura 9a]

u) Tracciato linee elettrodotti [figura 9a]

CURVE ISORISCHIO RWY36 art. 715 Codice della Navigazione (Tutela interna e intermedia. (art. 37 NTA del PGT) allegato alla presente Relazione.

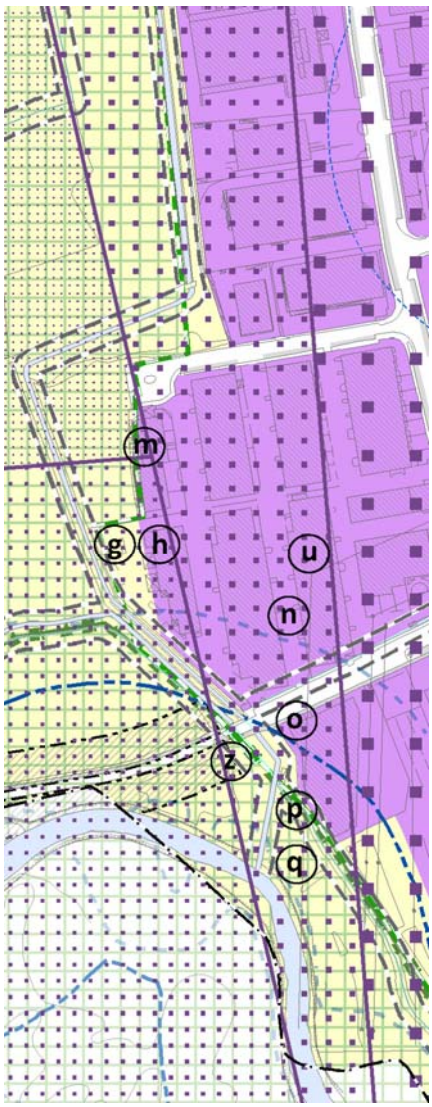


Figura 9a ZONA DI TUTELA C: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

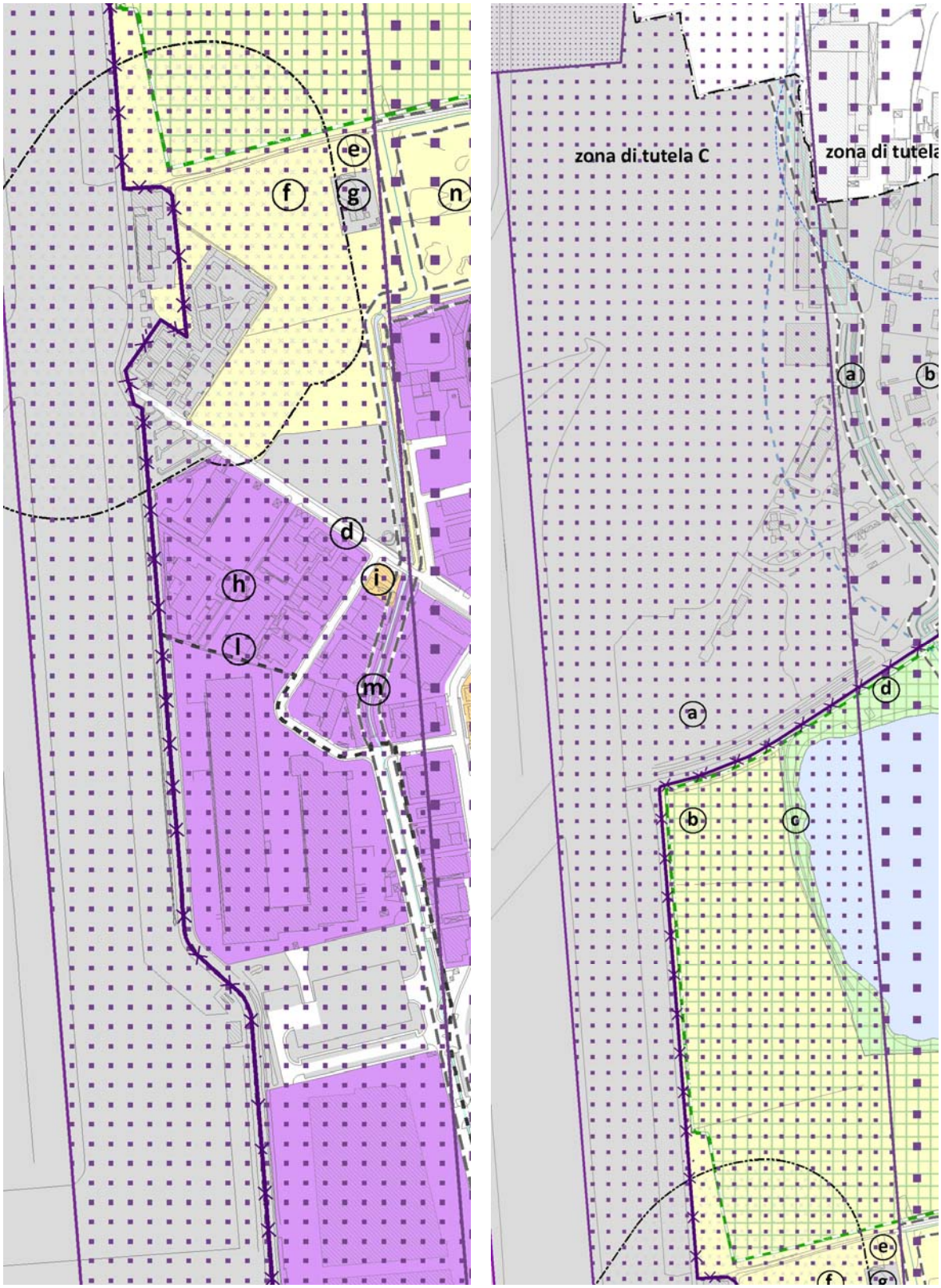


Figura 9b ZONA DI TUTELA C: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000).

Ricadono nella ZONA DI TUTELA D (figura n. 10):

- *Parco Agricolo Sud Milano [PASM] (art. 25 NTA del PGT)*

p) Proposta di Parco Naturale (art. 1 NTA del PASM)

f) Territori agricoli e verde di cintura urbana – ambito dei Piani di Cintura Urbana (art. 26 NTA del PASM)

Si tratta dei territori per i quali il PTC del Parco, in considerazione della loro collocazione intermedia tra l'agglomerato dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, dispone la redazione di appositi piani di cintura di iniziativa dell'Ente Gestore di concerto con i comuni interessati. Le finalità perseguite per tali ambiti sono volte alla salvaguardia, al recupero paesistico ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva con la realizzazione di interventi anche legati alla fruizione delle aree del parco quali aree a verde attrezzature sociali e ricreative impianti sportivi e funzioni di interesse generale.

Relativamente al Comune di Peschiera Borromeo, rientrano in tale seconda categoria i territori contigui all'idroscalo nonché quelli posti nella porzione settentrionale la valle del Lambro. In particolare, detti ambiti ricadono rispettivamente nel Piano di Cintura Urbana comparto 4 (PCU 4) Parco est "Idroscalo" e nel Piano di Cintura Urbana comparto 5 (PCU 5) "Lambro Monluè" per i quali l'Allegato A alle NTA detta gli orientamenti e gli indirizzi.

In particolare per il Comparto 4, all'interno del quale ricadono parte dei territori di Milano, Segrate, oltre a Peschiera Borromeo, tali orientamenti e indirizzi sono finalizzati alla "creazione di un sistema continuo di parchi urbani: dall'Idroscalo al Parco Forlanini in direzione Milano e ad est dell'idroscalo in direzione dei quartieri San Felice e San Bovio. Previsione di sviluppo-rafforzamento della funzione di polo sportivo – ricreativo di livello metropolitano oggi svolta dall'Idroscalo, in particolare attraverso l'utilizzo delle aree poste ad est dell'Idroscalo stesso. Recupero delle cave cessate in comune di Peschiera".

t) Fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro (art. 42 NTA del PASM)

Per tali zone si faccia riferimento al punto precedente f) della Zona di Tutela B di Linate.

Zona di Protezione delle pertinenze fluviali (art. 33 NTA del PASM)

h-i) Sub zona parchi urbani e impianti sportivi e ricreativi (art. 36 NTA del PASM)

Il PTC del Parco individua all'interno del parco le aree interessate da parchi urbani e da complessi sportivi e ricreativi esistenti o progettati, per i quali valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviate al parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. Omissis. Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3.

d) Sub zona cave cessate (art. 37 NTA del PASM)

Nelle sub-zone cave cessate, l'ente gestore del parco, d'intesa con i comuni interessati ed in assonanza con gli indirizzi di cui al piano cave, promuove specifici progetti per il recupero ambientale nel rispetto delle norme di cui all'art. 39 della LR 14/1998. Il piano di fruizione, di cui all'art.19, relativamente alla sub-zona cava cessata, precisa ulteriormente le caratteristiche e i limiti di ammissibilità degli interventi. Per gli specchi d'acqua artificiali, di cui è ammessa l'attrezzatura di uso pubblico, salvo diverse disposizioni del piano di settore: a) omissis, b) una quota continua, di almeno il 20% del totale delle sponde, resta inaccessibile al pubblico, c) le

sponde, salvo i percorsi e gli accessi per il pubblico od altre esigenze progettuali, sono piantumate con vegetazione autoctona, d) è comunque vietata la navigazione a motore, e) è ammessa la recinzione dell'intero spazio attrezzato, comprese le pertinenze, f)omissis. (omissis)

- *Piano di Governo del Territorio (PGT)*

Ambito di Trasformazione ATU5 (art. 10 NTA del PGT)

Le Tavole del PGT individuano con apposito segno grafico e identificativo gli ambiti di trasformazione comprensivi degli ambiti di trasformazione riguardanti le opere pubbliche.

Le trasformazioni ammesse in tali ambiti sono indicate nelle Schede degli ambiti di trasformazione di cui alla Relazione e che costituiscono parte integrante ed essenziale delle presenti Norme tecniche d'attuazione.

Le trasformazioni sono assoggettate a pianificazione attuativa o a progetto di opera pubblica.

Ciascun ambito di trasformazione costituisce ambito perequato ai sensi della legislazione vigente.

Le previsioni di cui al presente articolo e nelle Schede degli ambiti di trasformazione hanno durata quinquennale.

In ragione del fatto che le previsioni relative agli ambiti di trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, fino all'approvazione della pianificazione attuativa o del progetto di opera pubblica, si applica la disciplina dettata per le medesime aree dal Piano delle regole.

La disciplina dettata dal Piano delle Regole si applica altresì decorso il termine quinquennale di cui sopra.

Per quanto non è previsto e indicato nelle Schede degli ambiti di trasformazione e negli altri elaborati del Documento di piano, compreso il seguente Capo II, si fa riferimento alle norme di cui agli altri capi.

L'ambito è disciplinato al CAPO II Documento di Piano e alla relativa Scheda d'Ambito di Trasformazione riportato nell'Allegato normativo.

Incentivi per la trasformazione della città esistente (art. 12.1 NTA del PGT)

Al fine di favorire il recupero e la trasformazione della città esistente e la razionalizzazione del patrimonio edilizio, anche sotto il profilo del rendimento energetico degli edifici e del ricorso a fonti di energia rinnovabili, nelle aree individuate con apposita grafia nelle tavole del Documento di Piano sono ammessi gli interventi di cui sotto.

12.1 Città industriale

Le finalità che il Documento di piano persegue sono il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e il riutilizzo, anche attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, degli immobili sfitti o abbandonati.

Le aree sono disciplinate al CAPO II Documento di Piano riportato nell'Allegato normativo.

q) Nucleo di Antica Formazione (art. 15 NTA del PGT)
Per tali edifici si faccia riferimento al punto precedente n) della Zona di Tutela B di Linate.

r) Edifici di pregio esterni ai nuclei di antica formazione (art. 16 NTA del PGT)
Per tali edifici si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela C di Linate.

p) Tessuto urbano consolidato residenziale (art. 17 NTA del PGT)
Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente m) della Zona di Tutela B di Linate.

l) Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)

Per tali tessuti si faccia riferimento al punto precedente l) della Zona di Tutela B di Linate.

o) Tessuto urbano consolidato commerciale (art. 19 NTA del PGT)
All'interno del tessuto urbano consolidato, le Tavole individuano gli ambiti destinati agli usi commerciali -medie strutture di vendita e, ove già esistenti alla data di adozione del PGT, gli usi commerciali grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita unitarie. Negli ambiti commerciali le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o ad insediare gli usi commerciali e complementari. Quest'ambito è oggetto di pianificazione attuativa vigente.

n) Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente g) della Zona di Tutela B di Linate.

a) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art. 28 NTA del PGT)
La Zona di Tutela D individua le seguenti categorie di servizi:
Area aeroportuale attrezzature di servizio all'aeroporto
Aree e attrezzature religiose
Area e attrezzatura per servizi sociali (mensa)
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico
Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti
Rete ciclabile e ciclopedonale esistente
Per tali aree si faccia riferimento al punto precedente i) della Zona di Tutela B di Linate.

s) Pianificazione attuativa vigente (art. 33 NTA del PGT)

- *Vincoli (art. 22 NTA del PGT):*

z) Area di rispetto dei pozzi pubblici (n.2) definita con criterio geometrico (200m) e Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.;

u) Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m - sponde delle acque pubbliche;

e) Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "Individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.;

g) Fasce di rispetto stradale

Y) Tracciato linee elettrodotti

*Azienda a rischio di incidenti rilevante (*Azienda Carbodoll, via F.lli Bandiera 21 – Figura 10 cerchio con bordo verde e campitura gialla), *"Elaborato tecnico E-RIR" aggiornamento febbraio 2014*

Fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po' (PAI). Per tali ambiti si vedano le norme geologiche di Piano allegate alle NTA del PGT, in particolare il Titolo 4. "VINCOLI NORMATIVI DI NATURA GEOLOGICA. PARTE 1. Vincoli derivati dalla Pianificazione di Bacino – PAI".

CURVE ISORISCHIO RWY36 art. 715 Codice della Navigazione (Tutela interna e intermedia. (art. 37 NTA del PGT) allegato alla presente Relazione.

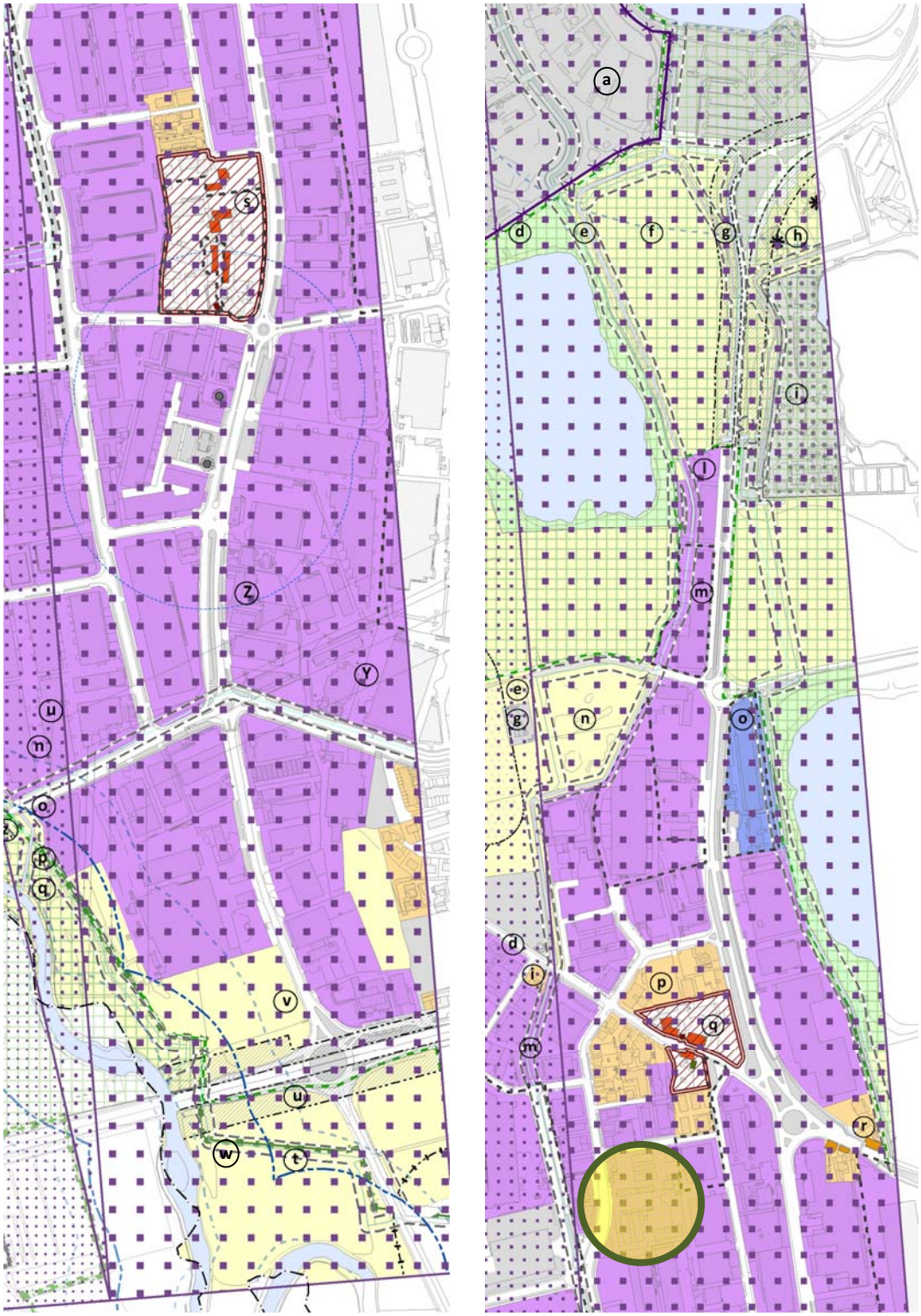
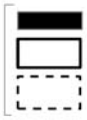


Figura 10 ZONA DI TUTELA D: Piano del Governo del Territorio - individuazione delle specifiche classificazioni e discipline nel Piano delle Regole (estratto tavola P02, scala 1:6.000). [Carbodoll srl (via F.lli Bandiera n.21 – cerchio con bordo verde e campitura gialla) industria esistente oggetto di studio ERIR.]

TUTELE SOVRAORDINATE

Adeguamento della disciplina urbanistica comunale alla pianificazione sovraordinata



BENI DI INTERESSE STORICO:
Beni dichiarati di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10 e 13 - DLgs. 42/04 del Ministero per i Beni e le attività culturali.
Ambito del vincolo indiretto del Castello Borromeo vincolato ai sensi della DLgs 42/04 (Decreto Sprintendenza emesso in data 25/07/2002 e 23/08/1966)

BENI DI INTERESSE AMBIENTALE:



Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.b) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 300m-territori contermini ai laghi)



Aree tutele ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m- sponde delle acque pubbliche)

Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (art. 25 NTA del PGT)



Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (DGR VII/818 del 3 agosto 2.000)



Territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana (art. 26 NTA PASM)



Territori di collegamento tra città e campagna - Fruizione (art. 27 NTA PASM)
Zona attrezzata per la fruizione (art. 35 NTA PASM)



Proposta di Parco naturale (art. 1 NTA PASM)



Sub-zona cave cessate (art. 37 NTA PASM)



Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 39 NTA PASM)



Navigli e corsi d'acqua (art. 42, NTA PTC)

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE



Nuclei di antica formazione (art. 15 NTA del PGT)



Nuclei rurali e civili di origine storica (naf)

Edifici modalità di intervento edilizio



Monumenti e altri edifici di particolare interesse



Edifici da conservare



Immobili di origine rurale da conservare



Pianificazione attuativa

Edifici di pregio esterni ai nuclei di antica formazione (art. 16 NTA del PGT)



Edifici da conservare

Tessuto urbano consolidato residenziale (art. 17 NTA del PGT)



Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)



Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT): Prescrizioni particolari



Tessuto urbano consolidato commerciale (art. 19 NTA del PGT)



Figura 11 Legenda tavola P02, Classificazione del Piano delle Regole, scala 1:6000.

2.3 Limitazioni all'attività edilizia nelle aree di tutela

In ottemperanza a quanto disposto all'art. 707 del Codice della navigazione il presente Piano del Rischio recepisce le prescrizioni dell'ENAC finalizzate a garantire la sicurezza della navigazione aerea.

Nelle **Zone di Tutela B, C e D**, appositamente individuate nelle Tavv. P03a e P03b interessate dalle attività di volo dell'aeroporto, sono previste limitazioni antropiche volte a mitigare le eventuali conseguenze di incidente aereo. In particolare dette limitazioni riguardano la presenza umana e le attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione degli effetti d'incidenti.

Si precisa che la normativa del PGT Vigente è stata articolata in un unico elaborato denominato Norme Tecniche di Attuazione, in particolare, gli aspetti riguardanti le limitazioni all'edificazione e agli usi ammessi legati alla presenza dell'Aeroporto Enrico Forlanini sono stati disciplinati nell'**art. 37** "*Limitazioni e attività ammesse nelle zone interessate dalle attività di volo dell'aeroporto di Linate di cui al Codice della navigazione aerea*".
All'interno di quest'articolo (**art. n. 37**) sono incluse, ai fini della determinazione delle zone soggette a limitazione per la presenza dell'aeroporto Enrico Forlanini:

- le Zone di tutela A, B, C e D di cui all'art.707 del Codice della Navigazione Aerea e di cui all'art.6.5 del capitolo 7 del Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti e smi;
- le Zone di caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale A, B e C di cui agli artt. 6 e 7 dell'allegato B del DM 31 ottobre 1997;
- le "*mappe di vincolo*";
- l'individuazione del vincolo delle curve isorischio (RWY36) di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione.

Estratto articolo 37 delle NTA del PGT.
"(omissis). Il PGT recepisce altresì 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.

La disciplina urbanistica delle Zone di tutela A, B, C e D di cui ai precedenti riferimenti normativi sono le seguenti fatte salve, quando più restrittive, le prescrizioni del presente PGT, del Piano Territoriale Regionale, del Piano Stralcio per l'Assetto Idreogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po', del PTCP e del Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.

Edificabilità:
nella Zona di tutela A non sono ammesse nuove edificazioni, fatte salve quelle di pertinenza e al servizio dell'attività aeroportuale.
Nella Zona di Tutela B, C sono ammesse nuove edificazione **nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,35 mq/mq per gli usi residenziali e pari a 0,5 mq/mq per gli altri usi**.

Nella Zona di Tutela D sono ammesse nuove edificazione **nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,35 mq/mq per gli usi residenziali e pari a 0,8 mq/mq per gli altri usi**.

Usi non ammessi:
nella Zona di tutela A non è ammesso l'uso residenziale.
Nella Zona di tutela A, B , C non sono ammessi: gli usi commerciali, fatta eccezione per quelli a vendita differita e per gli esercizi di vicinato; tutte le attività che presuppongono un elevato affollamento; i servizi per l'istruzione e la formazione, i servizi sanitari, quelli assistenziali e le attività similari; tutte le attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale di cui al Dlgs 334/99 e smi e Dlgs 238/2005 ad esclusione del sedime aeroportuale.
Nella Zona di tutela D non sono ammessi: gli usi commerciali, fatta eccezione per quelli a vendita differita, per gli esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con una superficie di vendita inferiore o uguale a 1500 mq limitatamente alla disciplina di cui all'art. 12.1 presenti norme; tutte le attività che presuppongono un elevato affollamento; i servizi per l'istruzione e la formazione, i servizi sanitari, quelli assistenziali e le attività similari ad elevato affollamento; tutte le attività che possono creare o aggravare il pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale di cui al Dlgs 334/99 e s.m.i. e Dlgs 238/2005 ad esclusione del sedime aeroportuale.

Nelle Zone di tutela A, B, C e D sono comunque fatte salve le edificazioni e le attività esistenti alla data di approvazione del presente Piano di Rischio Aereo.
Per questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione anche con altra sagoma e sedime.

Il PGT recepisce, nelle tavole dei vincoli, l'individuazione del vincolo delle curve isorischio (RWY36) di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione e per la relativa disciplina rinvia all'art. 715 del Codice della Navigazione.

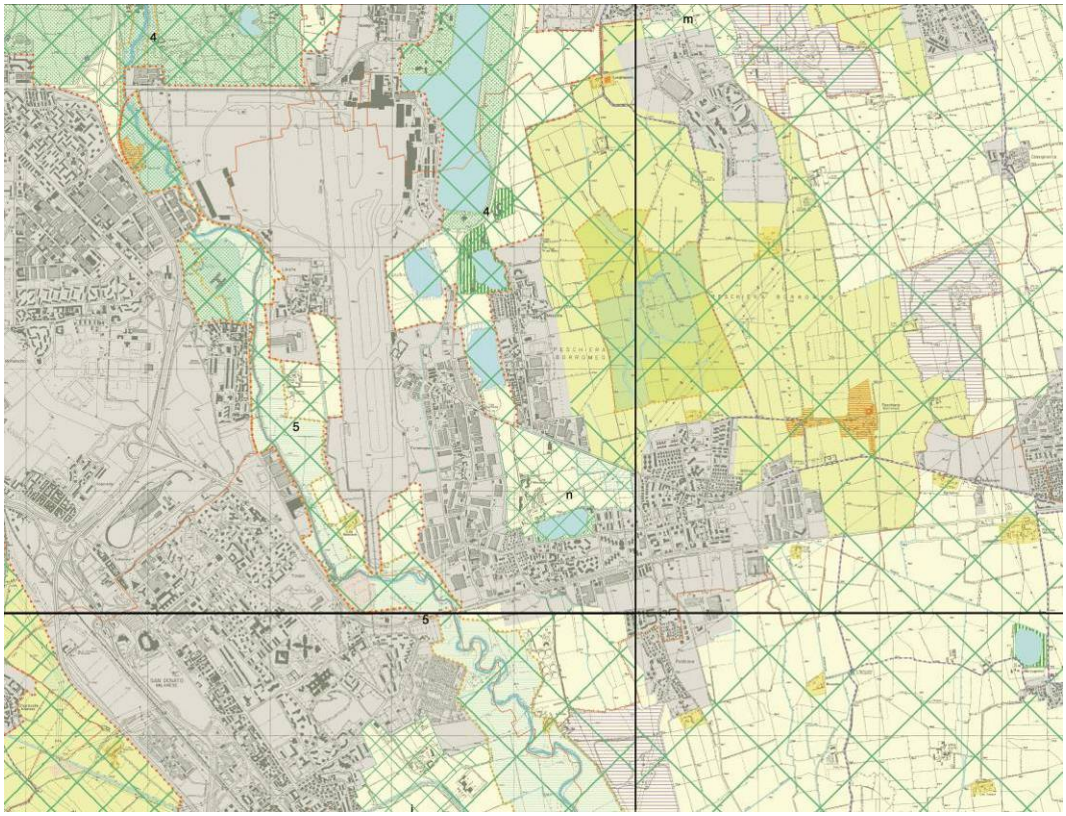
Laddove vi sia un contrasto fra i vincoli riguardanti le Zone di tutela, le Zone di caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale, le mappe di vincolo riguardanti gli ostacoli per la navigazione aerea e i potenziali pericoli per la stessa valgono le norme più restrittive."

PARCO AGRICOLO SUD MILANO [2]

Il parco regionale di cintura metropolitana "Parco Agricolo Sud Milano" (di seguito PASM) è stato istituito con la LR 24/1990. Ai sensi dell'art. 2 della LR 32/96 "Integrazioni e modifiche alla LR 86/83 (…)" è classificato quale Parco regionale agricolo di cintura metropolitana.
Con DGR 7/818 del 3 agosto 2000, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito PTC) del Parco Agricolo Sud Milano. Il piano disciplina il territorio del parco individuato da un apposito perimetro.
Nel PTC sono perimetrate le riserve naturali e le aree che costituiscono parco naturale ai sensi della LR 32/96 in attuazione della L.394/91 "Legge quadro sulle aree protette" da approvarsi con apposita legge regionale. Fino all'approvazione della predetta legge le medesime aree sono soggette alla disciplina dettata dal PTC stesso e in particolare alle disposizioni di cui al Capo II.
Ai sensi dell'art. 1 della relative Norme di Attuazione, "le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei Comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute".

Alla Tav. A "*Articolazione territoriale delle previsioni di piano*", il PTC individua la partizione generale del territorio del parco, distinguendo le diverse parti del territorio in funzione delle peculiarità proprie di ciascun ambito. In particolare vengono individuati tre ambiti a carattere generale a) "Territori agricoli di cintura metropolitana", b) "Territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei Piani di cintura urbana" e c) "Territori di collegamento tra città e campagna – fruizione" disciplinati, rispettivamente agli artt. 25, 26 e 27 delle relative Norme di Attuazione. All'interno della partizione generale sopra descritta, il PTC del parco dettaglia la destinazione delle diverse parti del proprio territorio distinguendo tra gli "Ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche" di cui agli artt. dal 28 al 34 -vi rientrano le aree appositamente perimetrate ai fini della proposta di istituzione di parco naturale ai sensi dell'art. 1-, gli "Ambiti della fruizione", di cui agli artt. dal 35 al 37, e infine gli "Elementi puntuali di tutela" disciplinati al Capo IV artt. da 38 al 44, ciò in relazione alle peculiarità e alle connotazioni proprie di ciascun ambito.

[2] *Cfr. Quadro Conoscitivo. Relazione Capitolo "2.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano [PTC]." (Pagg. 43-52)*



Legenda

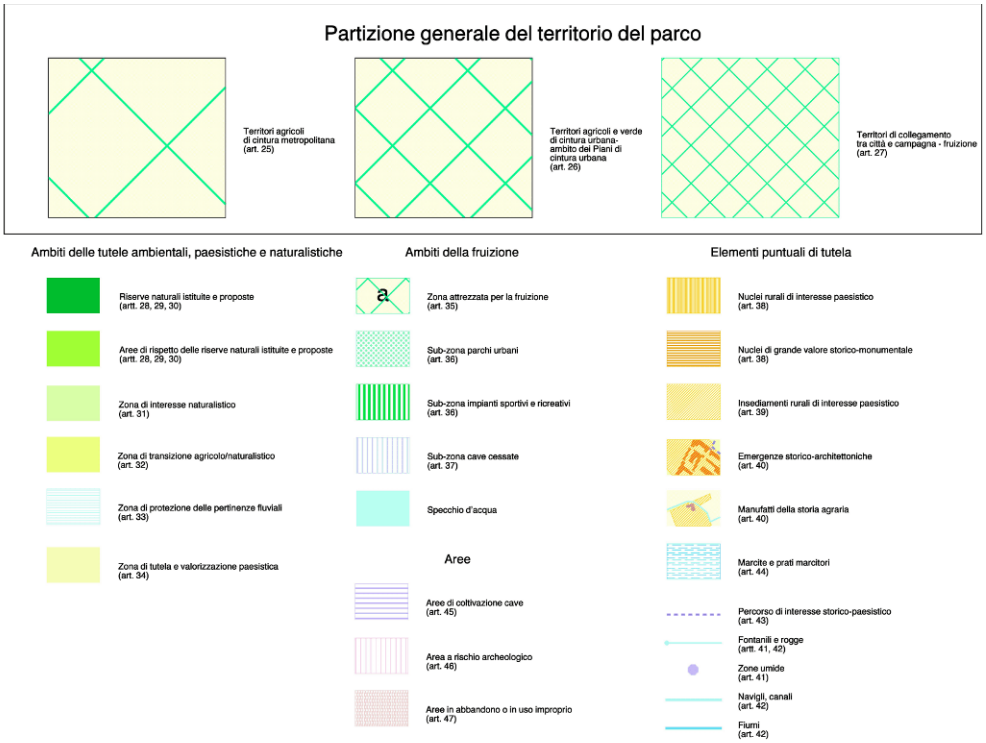


Figura 12_ _PTC Parco Agricolo Sud Milano, Tavola A "*Articolazione territoriale delle previsioni di Piano*"

2.4 Confronto tra le quantità insediabili (esistente, PRG, PGT)

In base a quanto contenuto alla Circolare APT 33, la tabella che segue riporta il confronto tra le quantità esistenti, quelle realizzabili secondo le previgenti disposizioni di PRG e quelle realizzabili secondo il PGT che tiene conto delle limitazioni imposte dalla disciplina del Piano del Rischio aereo.

Variante articolo 15 NTA PGT vigente

La Variante all'articolo 15 ha apportato modifiche limitatamente alle modalità di calcolo del volume esistente per i complessi cascinali. "*Si sottolinea che, rispetto all'adozione della Variante relativa all'articolo 15, la possibilità di riutilizzare la volumetria esistente non determina un incremento del peso insediativo rispetto alla previsione di PGT vigente, né di consumo di suolo, come si evince dal calcolo pari a 850 unità, del numero massimo di abitanti teorici insediabili considerati nel Piano dei Servizi del PGT vigente*."
(cfr. Relazione di verifica delle osservazioni e controdeduzioni assoggettabilità alla VAS della variante al Piano delle Regole del PGT Vigente, pagina n.3. Relazione allegata delibera di adozione)

Proposta modifica rispetto ad un piano attuativo produttivo vigente – Zona di Tutela D

È stata inserita come proposta da verificare rispetto alle limitazioni del rischio aereo la richiesta di Variazione rispetto ad un Piano attuativo vigente produttivo. Variazione d'uso (da produttivo a ricettivo) rispetto alla quota residua di volumetria da realizzare. (lettera protocollo Comune n. 5987 del 6 marzo 2014).(cfr. Tabella 3B)

Il numero di abitanti e addetti teorici è stato calcolato con i parametri utilizzati dal PGT vigente e nel dettaglio:

- gli abitanti teorici parametro di riferimento pari a 130 mc/ab simile alla dotazione reale per abitante;
- gli addetti teorici per il terziario e commerciale sono stati calcolati secondo il parametro medio pari a 50 mq/ad (150 mc/ad), si precisa che tale parametro è stato utilizzato, per ragioni di omogeneità del contesto economico-territoriale con il capoluogo;
- gli addetti teorici per il produttivo è stato invece utilizzato il parametro di 125 mq/ad.(375 mc/ad).

TESTATA 17-35 (frazione di Linate)
Tabella 1a - Zona di tutela A-B
Tabella 1b - Zona di tutela C-D

TESTATA 36 (direzione SUD)
Tabella 2a - Zona di tutela A-B

TESTATA 18-36 (direzione EST)
Tabella 3a - Zona di tutela A-C
Tabella 3b - Zona di tutela D

TESTATA 17-35 (Frazione di Linate)

ZONA A	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano delle Regole	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Aree agricole														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano, interne alle fasce di rispetto del Fiume Lambro	3.823	0	0,0	0	Zona Agricola	3.823	0,00	0	0	3.823	0,00	0	0	
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale) Sedime aeroportuale testata (n. 17)	20.876	0	0,0	0	Sedime aeroportuale testata (n. 17)	20.876	0,00	0,00	0	20.876	0,00	0	0	
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale) Sedime aeroportuale testata (n. 35)	126.371	0	0,0	0	Sedime aeroportuale testata (n. 35)	126.371	0,00	0,00	0	126.371	0,00	0	0	

ZONA B	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano delle Regole	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Tessuto urbano consolidato														
Nucleo di antica formazione urbana (naf)	11.416	8.507	0,7	65	Zona B2 - residenziale satura	11.416	esistente	8.507	65	11.416	esistente	8.507	65	
(TUC) - Residenziale	33.010	78.137	2,4	601	Zona B2 - residenziale satura	33.010	esistente	78.137	601	33.010	esistente, nuova costruzione 1,00	78.137	601	
(TUC) - Produttivo	19.411	12.507	0,6	33	Zona produttiva di completamento - D1	19.411	2,4	46.586	124	19.411	1,50	29.117	78	
Aree agricole														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano	56.714	0	0,0	0	Zona Agricola	46.914	0,030	1.407	11	56.714	0,030	1.701	13	
					Standard (AP) non attuato	9.800	0,000	0	0					
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	60.719	0	0,0	0	Zona Agricola	43.031	0,030	1.291	10	60.719	0,030	1.822	14	
					Standard (AP) non attuato	10.948	0,000	0	0					
					Previsioni di piano attuativo residenziale non attuata (C10)	6.740	2,98	20.091	155					

	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Aree e attrezzature pubbliche (AP)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sanitarie (SA)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature per servizi sociali (SS)	3.655	10.259	2,8	0	Standard (AP)	3.655	esistente	0	0	3.655	esistente	0	0	
Aree e attrezzature scolastiche (IS)	417	2.315	5,6	0	Standard (AP)	417	esistente	0	0	417	esistente	0	0	
Aree e attrezzature culturali (CU)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sportive (AS)	21.364	2.260	0,1	0	Standard (AP)	21.364	esistente	0	0	21.364	esistente	0	0	
Aree e attrezzature religiose (AR)	2.402	1.559	0,6	0	Standard (AP)	2.402	esistente	0	0	2.402	esistente	0	0	
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico	4.946	0	0,0	0	Standard (AP)	4.946	-	0	0	4.946	-	0	0	
Aree e attrezzature per impianti tecnologici (IT)	7.430	0	0,0	0	Standard (AP)	7.430	-	0	0	7.430	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti - P)	2.975	0	0,0	0	Standard (AP)	2.975	-	0	0	2.975	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Rete ciclabile e ciclopedonale)	2.974	0	0,0	0	Standard (AP)	2.974	-	0	0	2.974	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale)	30.612	0	0,0	0	Standard (AP)	30.612	-	0	0	30.612	-	0	0	

Tabella 1a_ Zona di Tutela A-B: Confronto delle quantità edilizie fra la situazione esistente, il Piano Regolatore Generale e le Previsioni del Piano di Governo del Territorio.

TESTATA 17-35 (Frazione di Linate)

ZONA C	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano delle Regole	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Tessuto urbano consolidato														
(TUC) - Residenziale	25.266	68.783	2,7	529	Zona B2 - residenziale satura	25.266	esistente	68.783	529	25.266	esistente, nuova costruzione 1,00	68.783	529	
(TUC) - Produttivo	118.725	81.271	0,7	217	Zona produttiva di completamento - D1	118.725	2,4	284.940	760	118.725	1,5	178.087	475	
Ambito omogeneo agricolo														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano	420.414	3.410	0,0	0	Zona agricola	420.414	0,030	12.612	97	420.414	0,030	esistente	0	
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	18.766	1.490	0,1	11	Zona agricola	18.766	0,030	563	4	18.766	0,030	esistente	0	
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Aree e attrezzature pubbliche (AP)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sanitarie (SA)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature per servizi sociali (SS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature scolastiche (IS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature culturali (CU)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sportive (AS)	872	0	0,0	0	Standard (AP)	872	-	0	0	872	-	0	0	
Aree e attrezzature religiose (AR)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico	9.794	0	0,0	0	Standard (AP)	9.794	-	0	0	9.794	-	0	0	
Aree e attrezzature per impianti tecnologici (IT)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti - P)	2.234	0	0,0	0	Standard (AP)	2.234	-	0	0	2.234	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Rete ciclabile e ciclopedonale)	3.903	0	0,0	0	Standard (AP)	3.903	-	0	0	3.903	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale)	364.291	0	0,0	0	Standard (AP)	364.291	-	0	0	364.291	-	0	0	

ZONA D	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano delle Regole	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Ambito omogeneo agricolo														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano	269.329	8.519	0,0	21	Zona agricola	269.329	0,03	8.080	62	269.329	0,000	esistente	0	
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	0	0	0,0	0	Zona agricola	0	0,03	0	0	0	0,030	esistente	0	
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale)	187.614	0	0,0	0	Standard (AP)	187.614	-	0	0	187.614	-	0	0	

Tabella 1b_ Zona di Tutela C-D: Confronto delle quantità edilizie fra la situazione esistente, il Piano Regolatore Generale e le Previsioni del Piano di Governo del Territorio.

TESTATA N. 36 (direzione SUD)

ZONA A	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
Piano delle Regole	sup.fond. mq	Volume mc	IF mc/mq	abit./addet. n	Zone	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	
Tessuto urbano consolidato														
(TUC) - Produttivo	303	0	0,0	0	Zona produttiva di completamento - D1	303	2,40	727	6	303	0,00	0	0	
Aree agricole														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano	197.740	0	0,0	0	Zona Agricola	197.740	0,00	0	0	197.740	0,00	0	0	
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	21.102	0	0,0	0	Zona Agricola	21.102	0,00	0	0	21.102	0,00	0	0	
Piano dei Servizi	sup.fond. mq	Volume mc	IF mc/mq	abit./addet. n	Zone	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale) Sedime aeroportuale testata (n. 36)	187.026	0	0,0	0	Sedime aeroportuale testata (n. 35)	187.026	0,00	0	0	187.026	0,00	0	0	

ZONA B	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
Piano delle Regole	sup.fond. mq	Volume mc	IF mc/mq	abit./addet. n	Zone	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	
Tessuto urbano consolidato														
(TUC) - Produttivo	3.421	633	0,2	2	Zona produttiva di completamento - D1	3.421	2,40	8.210	22	3.421	1,50	5.132	14	
Aree agricole														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano, gli unici volumi sono all'interno di un complesso cascinale storico	179.107	17.968	0,1	127	Zona Agricola	179.107	0,030	5.373	127	179.107	al max. esistente	17.968	127	
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	3.782	0	0,0	0	Zona Agricola	3.782	0,030	113	1	3.782	0,030	113	1	
Piano dei Servizi	sup.fond. mq	Volume mc	IF mc/mq	abit./addet. n	Zone	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	sup.fond. mq	IF mc/mq	Volume mc	abit./addet. n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Mobilità e trasporto (Rete ciclabile e ciclopedonale)	2.500	0	0,0	0	Standard (AP)	2.500	-	0	0	2.500	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale)	25.875	0	0,0	0	Standard (AP)	25.875	-	0	0	25.875	-	0	0	

Tabella 2a_ Zona di Tutela A - B: Confronto delle quantità edilizie fra la situazione esistente, il Piano Regolatore Generale e le Previsioni del Piano di Governo del Territorio.

TESTATE N. 18 e 36 (direzione EST: Strada Provinciale Paullese, frazioni Zeloforamagno, Foramagno, Canzo, Mezzate e Idroscalo)

ZONA A	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale) Sedime aeroportuale testata (n. 18)	268.925	0	0,0	0	Sedime aeroportuale testata (n. 18)	268.925	0	0	0	268.925	0,000	0	0	

ZONA C	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano delle Regole	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Tessuto urbano consolidato														
(TUC) - Residenziale	937	1.968	2,1	15	Zona B2 - residenziale satura	937	esistente	1.968	15	937	esistente, nuova costruzione 1,00	1.968	15	
(TUC) - Produttivo	93.802	384.836	4,1	1.026	Zona produttiva di completamento - D1	93.802	2,4	225.125	600	93.802	1,5	140.703	375	
Ambito omogeneo agricolo														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano	151.927	0,0	0,0	0	Zona agricola	151.927	0,030	4.558	35	151.927	0,030	4.558	35	
Interne al Parco Agricolo Sud Milano - Ambito ex cava	31.095	1.272	0,0	0	Zona agricola	31.095	0,030	933	7	31.095	0,030	933	7	
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	63.055	0,0	0,0	0	Zona agricola	63.055	0,030	1.892	15	63.055	0,030	1.892	15	

	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Aree e attrezzature pubbliche (AP)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sanitarie (SA) cimitero	10.643	9.028	0,0	0	Standard (AP)	10.643	-	9.028	0	10.643	-	9.028	0	
Aree e attrezzature per servizi sociali (SS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature scolastiche (IS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature culturali (CU)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sportive (AS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature religiose (AR)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico	19.165	0	0,0	0	Standard (AP)	19.165	-	0	0	19.165	-	0	0	
Aree e attrezzature per impianti tecnologici (IT) radar	2.281	1.553	0,0	0	Standard (AP)	2.281	-	0	0	2.281	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti - P)	10.969	0	0,0	0	Standard (AP)	10.969	-	0	0	10.969	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Rete ciclabile e ciclopedonale)	310	0	0,0	0	Standard (AP)	310	-	0	0	310	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale)	567.684	0	0,0	0	Standard (AP)	567.684	-	0	0	567.684	-	0	0	

	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Pianificazione attuativa Vigente	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Piano attuativo produttivo vigente D2/7	130.445	257.274	2,0	686	Piano di Lottizzazione	130.445	2,0	771.822	2.058	130.445	2,0	771.822	2.058	

Tabella 3a_ Zona di Tutela A-C: Confronto delle quantità edilizie fra la situazione esistente, il Piano Regolatore Generale e le Previsioni del Piano di Governo del Territorio.

TESTATE N. 18 e 36 (direzione EST: Strada Provinciale Paullese, frazioni Zeloforamagno, Foramagno, Canzo, Mezzate e Idroscalo)

ZONA D	Stato di fatto (anno 2010)				Piano Regolatore Generale					Piano di Governo del Territorio				note
	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	
Piano delle Regole	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Tessuto urbano consolidato														
Nucleo di antica formazione urbana (naf)	11.753	12.305	1,0	95	Zona B2 - residenziale satura	11.753	esistente	12.305	95	11.753	esistente	12.305	95	
(TUC) - Residenziale	43.883	74.656	1,7	574	Zona B2 - residenziale satura	43.883	esistente	74.656	574	43.883	esistente, nuova costruzione 1,00	74.656	574	
(TUC) - Produttivo	644.955	1.544.931	2,4	4.120	Zona produttiva di completamento - D1	644.955	2,4	1.547.892	4.128	644.955	1,5	967.433	2.580	
Ambito omogeneo agricolo														
Interne al Parco Agricolo Sud Milano	282.298	1.590	0,0	12	Zona agricola	282.298	0,030	8.469	65	282.298	0,030	8.469	65	
Interne al Parco Agricolo Sud Milano - Ambito ex cava	229.353	0	0,0	0	Zona agricola	229.353	0,030	6.881	53	229.353	0,030	6.881	53	
Esterne al Parco Agricolo Sud Milano	68.467	0	0,0	0	Zona agricola	68.467	0,030	2.054	16	68.467	0,030	2.054	16	

	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Piano dei Servizi	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale														
Aree e attrezzature pubbliche (AP)	1.088	1.790	0,0	5	Standard (AP)	1.088	-	1.790	5	1.088	-	1.790	5	
Aree e attrezzature sanitarie (SA) cimitero	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature per servizi sociali (SS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature scolastiche (IS)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature culturali (CU)	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Aree e attrezzature sportive-Idroscalo interne al Parco Agricolo Sud Milano (AS)	44.453	9.482	0,0	0	Standard (AP)	44.453	-	0	0	44.453	-	0	0	
Aree e attrezzature sportive private interne al Parco Agricolo Sud Milano(AS)	29.420	23.505	0,0	0	Standard (AP)	29.420	-	0	0	29.420	-	0	0	
Aree e attrezzature religiose (AR)	90	270	0,0	0	Standard (AP)	90	-	0	0	90	-	0	0	
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico	30.275	0	0,0	0	Standard (AP)	30.275	-	0	0	30.275	-	0	0	
Verde urbano pubblico e privato d'uso pubblico interno al Parco Agricolo Sud Milano	8.573	0	0,0	0	Standard (AP)	8.573	-	0	0	8.573	-	0	0	
Aree e attrezzature per impianti tecnologici (IT) radar	0	0	0,0	0	Standard (AP)	0	-	0	0	0	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Spazi per la sosta pubblici o privati di uso pubblico esistenti - P)	19.243	0	0,0	0	Standard (AP)	19.243	-	0	0	19.243	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Rete ciclabile e ciclopedonale)	3.514	0	0,0	0	Standard (AP)	3.514	-	0	0	3.514	-	0	0	
Mobilità e trasporto (Infrastruttura aeroportuale)	125.657	0	0,0	0	Standard (AP)	125.657	-	0	0	125.657	-	0	0	

	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Documento di Piano	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
ATU 5 - Zeloforamagno, via Di Vittorio (terziario-produttivo)	18.500	0	0,0		Zona agricola	18.500	0,03	555	4	18.500	1,65	30.000	200	

	sup.fond.	Volume	IF	abit./addet.		sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	sup.fond.	IF	Volume	abit./addet.	note
Pianificazione attuativa Vigente	mq	mc	mc/mq	n	Zone	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n	
Piano attuativo ricettivo vigente D2/A	14.183	21.097	1,5	56	Piano di Lottizzazione	11.968	1,7	20.508	228	11.968	1,7	20.508	228	
Piano attuativo produttivo vigente D2/10										28.698	2,1	45.306	121	
Piano attuativo produttivo vigente D2/10 **(PROPOSTA MODIFICA CONVENZIONE per STRUTTURA RICETTIVA di cui lettera all'AC 6/03/2014 prot.com.5987)**	28.698				Piano di Lottizzazione	28.698	2,1	60.267	161	0	0,0	**14.961**	**250**	
Piano di recupero di Zeloforamagno	25.557	29.303	1,1	225	Piano di Lottizzazione	29.303	1,1	29.303	225	25.557	1,1	29.303	225	

Tabella 3B_ Zona di Tutela D: Confronto delle quantità edilizie fra la situazione esistente, il Piano Regolatore Generale e le Previsioni del Piano di Governo del Territorio.

Allegato normativo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Comune di Peschiera Borromeo con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 26/07/2012 ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), unitamente alla Componente geologico, idrogeologica e sismica. Contestualmente la stessa delibera demandava al Settore competente la riedizione degli elaborati per la messa a coerenza a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri dei Privati e degli Enti sovraordinati. Con determinazione n. 983 del 6/12/2012 è stato dato atto della messa a coerenza degli atti definitivi costituenti il P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio è vigente dalla pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 16 gennaio 2013.

VARIANTE ARTICOLO 15 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 231/2013 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di verifica di esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente.

A seguito della ricezione delle osservazioni e dei pareri degli Enti territoriali/Ambientali preposti è stato emesso il Decreto di non assoggettabilità alla VAS della Variante di cui trattasi in data 17/12/2013 integrato a seguito dei pareri di ASL e ARPA in data 27/02/2014. Il Decreto è stato pubblicato sia sul portale dell'Ente in home page che sul portale regionale Sivas.

In data 18/03/2014 con deliberazione n. 9, il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante al Piano delle Regole del P.G.T. - art. 15 N.T.A.".

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1 – Principi

Nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano di governo del territorio sull'intero territorio comunale di Peschiera Borromeo.

Le presenti norme di attuazione perseguono l'obiettivo di valorizzare e qualificare il territorio comunale nel rispetto dei principi di contenimento dell'uso del suolo e di sostenibilità ambientale e in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistici e territoriali di livello sovracomunale.

Art. 2 – Rinvio ad altre disposizioni

In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non è previsto dalle presenti Norme di attuazione, alle disposizioni statali e regionali vigenti e alla regolamentazione comunale in materia edilizia, in quanto compatibile.

Art. 3 – Deroghe

Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione nei casi previsti dall'art. 40 della legge regionale n. 12/2005 e dall'art. 19 della legge regionale n. 6/1989.

Art. 5 – Principi interpretativi

In caso di non corrispondenza tra tavole cartografiche a scala diversa prevale sempre la tavola alla scala più dettagliata.

In caso di contrasto tra tavole cartografiche e norme di attuazione prevalgono sempre le norme di attuazione.

Le indicazioni dettate dal piano dei servizi, dal piano delle regole o dal documento di piano eventualmente riportate in altri strumenti hanno valore esplicativo e non prescrittivo.

Le tavole del *Quadro conoscitivo del documento di Piano* e le tavole: Tav.n.2 dp, Tav.n.3 dp, Tav.n.4 dp, Tav.n.6 dp, Tav.n.1.1 ps, Tav.1.2 ps, Tav.n.1.3 ps e la Tav.n.3 ps hanno valore meramente descrittivo o esplicativo e non direttamente prescrittivo.

Art. 6 – Saturazione edificatoria delle aree

Le aree individuate per il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici ai fini dell'edificabilità non possono essere ulteriormente conteggiate se non per saturare le possibilità edificatorie previste dal PGT.

In caso di frazionamenti avvenuti a far data dall'adozione del PGT, l'utilizzo delle aree risultanti è subordinato alla dimostrazione della loro non saturazione.

Art. 7 – Trasferimenti di diritti edificatori

Fatti salvi i meccanismi perequativi, compensativi e incentivanti, e fatta salva altresì la specifica disciplina legislativa delle aree agricole, non è ammesso il trasferimento di diritti edificatori tra aree azzonate diversamente.

Art. 9 – Modalità di attuazione del PGT

Le trasformazioni previste dal Pgt si attuano mediante titolo edilizio diretto ai sensi della legislazione vigente, con esclusione dei casi in cui le presenti norme prescrivono esplicitamente il titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo o la pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o privata (piano attuativo, programma integrato di intervento, progetto di Sportello unico delle attività produttive, atti di programmazione negoziale, etc.).

CAPO II

DOCUMENTO DI PIANO

Art. 10 – Ambiti di trasformazione

Le Tavole del PGT individuano con apposito segno grafico e identificativo gli ambiti di trasformazione comprensivi degli ambiti di trasformazione riguardanti le opere pubbliche.

Le trasformazioni ammesse in tali ambiti sono indicate nelle *Schede degli ambiti di trasformazione* di cui alla Relazione e che costituiscono parte integrante ed essenziale delle presenti Norme tecniche d'attuazione.

Le trasformazioni sono assoggettate a pianificazione attuativa o a progetto di opera pubblica.

Ciascun ambito di trasformazione costituisce ambito perequato ai sensi della legislazione vigente.

Le previsioni di cui al presente articolo e nelle *Schede degli ambiti di trasformazione* hanno durata quinquennale.

In ragione del fatto che le previsioni relative agli ambiti di trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, fino all'approvazione della pianificazione attuativa o del progetto di opera pubblica, si applica la disciplina dettata per le medesime aree dal Piano delle regole.

La disciplina dettata dal Piano delle Regole si applica altresì decorso il termine quinquennale di cui sopra.

Per quanto non è previsto e indicato nelle *Schede degli ambiti di trasformazione* e negli altri elaborati del Documento di piano, compreso il seguente Capo II, si fa riferimento alle norme di cui agli altri capi.

Fatta eccezione laddove esplicitamente escluso nelle *Schede degli ambiti di trasformazione*, la pianificazione attuativa e il progetto di opera pubblica possono, senza necessità di variare il Documento di piano:

- definire un perimetro dell'ambito di intervento, dell'area fondiaria e/o delle aree a servizi diverso da quella indicata nelle Schede, qualora la somma delle aree stralciate e aggiunte sia inferiori al 30% della lotto individuato originariamente. Le superfici così modificate non possono in ogni caso essere maggiori del 15% rispetto a quelle individuata dal Documento di piano.
- prevedere la realizzazione di servizi o di opere di urbanizzazioni o la cessione di aree diverse da quelle esplicitamente indicate nelle Schede, qualora l'Amministrazione ritenga necessario modificare le proprie priorità di intervento, e purché non muti il valore economico delle opere realizzate o delle aree cedute.

Gli interventi ammessi negli ambiti di trasformazione possono essere realizzati, senza necessità di variare il Documento di piano, anche attraverso pianificazione attuativa o progetti di opere pubbliche distinti, fatto salvo il carattere perequato dei medesimi.

Gli interventi ammessi negli ambiti di trasformazione sono subordinati alla realizzazione di opere di compensazione ambientale per un valore pari a quello definito nella successiva tabella.

Le opere di compensazione ambientale dovranno essere realizzate secondo la disciplina prevista dal successivo art. 31, sono da considerarsi standard qualitativo e sono

aggiuntive rispetto a quelle previste dal comma 2bis dell'art.43 della legge regionale 12/2005

Usi	**incremento opere di compensazione ambientale % contributo di costruzione**
uso residenziale	2%
altri usi (esclusi servizi d'interesse comune)	5%

Art. 11 – Perequazione, compensazione e incentivazione. Criteri

Il PGT persegue finalità di perequazione, compensazione ed incentivazione ai sensi della legislazione vigente.

Costituiscono ambiti di perequazione i singoli ambiti di trasformazione di cui al precedente art.10 e i singoli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa.

In caso di cessione gratuita delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non comprese negli ambiti di trasformazione e negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, ai proprietari sono riconosciuti, a titolo di compensazione, diritti di edificazione proporzionali alla superficie dell'area ceduta, in misura di 0,1 mq/mq, che possono essere utilizzati negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa e negli ambiti di trasformazione. Solo a tale scopo le capacità edificatorie degli ambiti di trasformazione indicate nelle *Schede degli ambiti di trasformazione* possono essere incrementate fino a un massimo del 15%.

Art .12 – Incentivi per la trasformazione della città esistente

Al fine di favorire il recupero e la trasformazione della città esistente e la razionalizzazione del patrimonio edilizio, anche sotto il profilo del rendimento energetico degli edifici e del ricorso a fonti di energia rinnovabili, nelle aree individuate con apposita grafia nelle tavole del Documento di Piano sono ammessi gli interventi di cui sotto.

12.1 Città industriale

Le finalità che il Documento di piano persegue sono il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e il riutilizzo, anche attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, degli immobili sfitti o abbandonati.

Oltre a quanto definito dalla disciplina dettata dal Piano delle regole, all'interno della città industriale sono pertanto ammessi

usi commerciali – medie strutture di vendita con esclusione delle merceologie alimentari e con una superficie di vendita inferiore o uguale a 1500 mq. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita è subordinato al reperimento all'interno del lotto di una superficie a parcheggi almeno pari al 100% della superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciali. Fatto salvo il soddisfacimento della dotazione di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale gli interventi sono subordinati a titolo edilizio diretto, ovvero a titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo;

- incremento pari al 20% della superficie lorda di pavimento esistente alla data di adozione del PGT o dell'indice di utilizzazione fondiaria previsto dal Piano delle regole per il Tessuto urbano consolidato produttivo di cui al successivo art.18, ma solo qualora sia contemporaneamente garantito: 1) un rendimento energetico degli edifici superiore al 20% rispetto a quello prescritto dalla

legislazione vigente; 2) un incremento dei valori minimi fissati dalla disciplina vigente per il ricorso a fonti di energia rinnovabile pari al 15%. L'incremento delle capacità edificatorie di cui sopra può essere realizzato anche in deroga dei rapporti di copertura fissati dall'art.18.

Per quanto non diversamente specificato si applica la disciplina dell'art.18

12.4 Incentivi per il risparmio energetico degli edifici

I diritti edificatori attribuiti dal PGT, compreso quelli di cui ai paragrafi precedenti, sono incrementati del 10% per gli edifici di classe energetica A e A+.

Gli incentivi relativi alle capacità edificatorie previsti dalla presente disciplina non sono cumulabili con gli incentivi edificatori previsti da altre normative nazionali o regionali e non sono applicabili all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Gli incentivi di cui al presente articolo non si applicano altresì agli Ambiti di Trasformazione di cui alle *Schede degli ambiti trasformazione,* fatta eccezione per quelli di cui al precedente punto 12.4.

Scheda Ambito di Trasformazione[3]
ATU 5 - Zeloforamagno

1. DESCRIZIONE AREA

L'ambito è organizzato in due comparti non contigui. Il primo (comparto A) si localizza tra gli insediamenti produttivi di via Di Vittorio, il Lambro e la statale Paullese; il secondo (comparto B), a Zeloforamagno, è un'area interposta tra gli insediamenti produttivi ad est di via Di Vittorio e il quartiere residenziale composto da abitazioni uni e bi-familiari di via Togliatti e via Primo Maggio. Il comparto B si pone in continuità con il parco di via Togliatti ed è destinato a standard dal PRG vigente. Per la sua vicinanza al Lambro, il comparto A richiede lo scrupoloso rispetto di tutte le indicazioni necessarie per garantirsi dal rischio idraulico.

2. TUTELE SOVRAORDINATE E VINCOLI

Classe di fattibilità geologica

Comparto A: Classe di fattibilità: 3.1(B/C) - 3B1 - 3B2 - 3D

Comparto B: Classe di fattibilità: 3.2(B/C) - 3B1 - 3B2 - 3D

Vincoli e fasce di rispetto

Comparto A: Fascia di rispetto stradale della Paullese (40 metri) che è classificata come strada di categoria B (articolo 22 NTA del PGT);
fascia di rispetto per i corsi idrici, 10 m (secondo R.D. 523/1904) (articolo 22 NTA del PGT);
PAI e Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT(articolo 22 NTA del PGT);
rispetti e vincoli dettati dalla presenza dell'aeroporto **(articolo 37 NTA del PGT).**

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il documento di piano prevede di concentrare le volumetrie ammesse esclusivamente nel comparto A, che avrà una vocazione di tipo terziario, commerciale e produttiva. La realizzazione delle capacità edificatorie previste nel comparto A sono subordinate alla cessione quale standard del comparto B che sarà attrezzato come area verde per completare l'attuale parco di via Togliatti e sistemare le aree a servizio di via Primo Maggio. Nel comparto B dovrà essere prevista un'opportuna fascia di mitigazione paesistico-ambientale con profondità non inferiore a 5 metri atta a dividere il nuovo parco dagli attigui insediamenti produttivi.
L'edificazione del comparto A, in particolare, è subordinata alle prescrizioni previste dalla *Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT* nonché alle norme dettate dal PAI, ovvero è subordinata alla presentazione - fra le altre condizioni - di uno specifico studio di compatibilità idraulica che evidenzi le modalità proposte per la mitigazione del rischio mediante l'adozione di specifici accorgimenti, assumendo come riferimento quelli indicati all'Allegato 4 della D.G.R. IX/2616 del 30/11/2011 e s.m.i. previa rinuncia, da parte del soggetto interessato, al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Ogni insediamento dovrà essere realizzato ad una quota superiore rispetto a quella idrometrica della piena di riferimento della Variante al PAI. L'accesso al comparto A dovrà

[3] *Cfr. Documento di Piano. Relazione, "III SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA", pagine da 71-73.*

obbligatoriamente essere previsto da via Giuseppe di Vittorio e dovrà essere sufficientemente distanziato dall'intersezione fra questa e la strada Paullese.

4. USI AMMESSI

Comparto A: usi terziari, usi complementari al terziario, usi commerciali - negozi di vicinato e medie strutture di vendita non alimentari, usi produttivi, usi complementari al produttivo
Comparto B: usi di interesse comune

5. PARAMETRI QUANTITATIVI E FUNZIONALI

	comparto A	comparto B
ST	20.560 mq	10.352 mq
SF	18.500 mq	-
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale minime da reperire in loco	4.800 mq	10.352 mq
Slp max.	10.000 mq	-

ATU 5 - Zeloforamagno

Schema di assetto 1:3.000



Ambiti ed elementi di progetto

- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Superficie Fondiaria
- Aree di cessione
- Parcheggi
- Area privata di rispetto ambientale
- Fascia di mitigazione paesistico - ambientale
- Rete ciclo-pedonale
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto depuratore
- PAI - fascia a
- Fascia di rispetto di 10 m (R.D. 523/1904)
- Fascia di rispetto elettrodotti

CAPO III

PIANO DELLE REGOLE

Art. 14 – Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali e complementari sono classificate e articolate per raggruppamenti funzionali nel modo che segue.

1. Uso residenziale

- Residenza

2. Usi complementari alla residenza

- Usi terziari
- Usi commerciali – esercizi di vicinato
- Usi d'interesse comune

3. Usi produttivi

- Fabbriche, depositi, officine e laboratori relativi ad attività industriali o artigianali e ad attività produttive in genere
- Uffici e altre attività integrate e funzionali all'uso produttivo
- Attività espositive e di vendita relative ai beni prodotti

4. Usi complementari al produttivo

- Residenza di servizio
- Magazzini e depositi, anche se non funzionali all'uso produttivo
- Servizi aziendali ed interaziendali
- Uffici privati e studi professionali
- Usi commerciali relativi a merci ingombranti
- Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.)
- Usi di interesse comune (esclusi quelli abitativi)

5. Usi commerciali

- Esercizi di vicinato
- Medie strutture di vendita
- Grandi strutture di vendita
- Grandi strutture di vendita unitarie (centri commerciali, outlet, parchi commerciali, etc.)

6. Usi complementari al commerciale

- Residenza di servizio
- Magazzini e depositi
- Artigianato di servizio
- Laboratori e attività di vendita connessa
- Bar, ristoranti, edicole e altri esercizi pubblici
- Attrezzature ricettive
- Usi terziari
- Usi di interesse comune

7. Usi terziari[4]

- Artigianato di servizio
- Bar ristoranti edicole e altri esercizi pubblici
- Studi professionali
- Uffici privati

[4] *Si veda anche l'Elenco degli Usi ridotto, incluso nella Variante all'articolo 15 delle NTA del PGT adottata, per i Nuclei rurali e civili di origine storica (nuclei di antica formazione - naf) e il recupero delle cascine.*

- Sedi di associazioni, fondazioni, centri culturali, partiti e sindacati
- Servizi per le attività produttive
- Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.)
- Banche
- Attrezzature ricettive
- Residenze collettive

8. Usi complementari al terziario

- Residenza di servizio
- Magazzini e depositi
- Laboratori e attività di vendita connessa
- Usi di interesse comune

9. Usi agricoli e compatibili

- Tutti gli usi qualificati come agricoli o come compatibili con gli usi agricoli da disposizioni legislative vigenti (allevamento, agriturismo, ecc)
- Usi di interesse comune (esclusi quelli abitativi)

10. Usi di interesse comune

- Servizi culturali
- Servizi sociali
- Servizi assistenziali
- Servizi sanitari
- Servizi amministrativi
- Servizi per l'istruzione e la formazione
- Servizi abitativi (edilizia residenziale pubblica)
- Servizi pubblici
- Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.)
- Servizi religiosi

11. Usi tecnologici

- Impianti per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue
- Impianti per il trattamento, la produzione e la distribuzione dell'acqua, del gas, dell'elettricità e di altre forme di energia
- Impianti di comunicazione e di telefonia cellulare
- Impianti per la manutenzione della viabilità e delle altre infrastrutture per la mobilità.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono quelle indicate nei titoli edilizi, anche in sanatoria, rilasciati o acquisiti. In assenza o nell'indeterminazione di tali titoli, le destinazioni sono desunte dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, le destinazioni d'uso possono essere desunte da altri documenti probanti. E' fatta salva l'autocertificazione nelle forme previste dalla legislazione vigente.

Art. 15 – Nuclei rurali e civili di origine storica (nuclei di antica formazione)

Le Tavole individuano, nell'ambito del tessuto urbano consolidato, i Nuclei rurali e civili di origine storica che sono classificati come nuclei di antica formazione.

Nei Nuclei rurali e civili di origine storica le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio e urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all'adattamento alle esigenze degli usi contemporanei ma nel rispetto delle relative caratteristiche architettoniche, urbanistiche e ambientali e nel rispetto della loro originalità.

INDICI E PARAMETRI
Indice di utilizzabilità fondiaria: quello esistente alla data di adozione del PGT.
Altezza dei fabbricati: non potranno in ogni caso superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico, né il limite assoluto di tre piani fuori terra.
Rapporto di copertura: non superiore al 50% o pari a quello esistente alla data di adozione del PGT se superiore
DESTINAZIONI D'USO
Sono ammessi gli usi di cui al punto 1) e 2) dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
Titolo edilizio diretto. La pianificazione attuativa o il titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo sono prescritti esclusivamente laddove indicato con apposito segno grafico nelle Tavole.
All'interno dei nuclei di antica formazione, gli edifici esistenti sono classificati, con riferimento alle caratteristiche architettoniche, urbanistiche e storico documentali, come segue:

Edifici di tipo 1 – Monumenti e altri edifici di particolare interesse
Edifici di tipo 2 – Edifici da conservare
Edifici di tipo 3 – Immobili di origine rurale da conservare
Edifici di tipo 4 – Edifici sostituibili
La tabella che segue indica, per ogni classe di edificio, le opere e le trasformazioni ammesse.

I parametri stabiliti e le modalità di attuazione degli interventi, per i nuclei rurali ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, sono esclusivamente orientativi e non hanno carattere prescrittivo. In sede di pianificazione attuativa e/o di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, infatti, dovranno essere puntualmente verificate l'ammissibilità degli interventi, nonché l'individuazione degli edifici da conservare ed eventualmente sostituire.

Opere ammesse distinte per tipologia di edificio

	monumenti e altri edifici di particolare interesse	edifici da conservare	immobili di origine rurale da conservare	altri edifici
variazione delle unità immobiliari	si	si	si	si
modifica delle destinazioni d'uso	ammessa, compatibil-mente con le caratt. dell'edificio	si	si	si
alterazione elementi ornamentali e costruttivi tipici della tradizione costruttiva locale	no	no	no	no
modifica/spostamento tramezzi verticali	ammessa, fatta eccez. per i muri e gli ambienti di part. pregio	si	si	si
modifica distribuzione verticale o orizzontale (scale, ballatoi, androni, etc.)	è ammessa unicamente l'integrazione	si	si	si
modifica/alterazione bucature (finestre, porte, etc.)	ammessa, ma solo per adegua-mento ai caratteri tradizionali	ammessa, ma solo per adegua-mento ai caratteri tradizionali	si	si
modifica/spostamento tramezzi orizzontali	no	ammessa, ma senza modificare le bucature, se tradizionali	si	si
sostituzione integrale muri perimetrali	no	no	no, solo integrazione attraverso nuove tamponature	si
alterazione/modifica della sagoma dell'edificio	no	no	no	si
recupero del sottotetto con mantenimento della pendenza e della sagoma della copertura (*)	si	si	si	si
recupero del sottotetto con modifica della sagoma della copertura	no	no	no	si
demolizione con ricostruzione a pari volume su altro sedime	no	no	no	si

(*) non sono considerate modifiche della stereometria della falda la realizzazione di abbaini e terrazze in falda

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tutti gli interventi riguardanti gli edifici, le loro pertinenze e gli spazi non edificati attigui dovranno rispettare i seguenti principi:

- preservare l'integrità delle corti e dei cortili con il divieto di occuparne la parte centrale con nuovi fabbricati anche, se necessario e quando ammesso, attraverso lo spostamento dei volumi e delle pertinenze pre-esistenti e non facenti parte dell'assetto tradizionale;
- le nuove costruzioni, quando ammesse, dovranno proporre stereometrie (altezza del corpo di fabbrica, profondità, etc.) compatibili e similari con quelle della tradizione edilizia locale;
- garantire la continuità delle cortine edilizi costituente le corti e, laddove già esistente, le cortine sul fronte strada: a tal fine è ammessa la deroga alle distanze dalle strade;
- assicurare il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche del centro storico e dei connotati architettonici e materici precipui della tradizione costruttiva locale, compresi quelli di dettaglio quali: forme, misure, materiali e ritmi delle bucature; disegno, allineamenti, geometrie e rapporti fra pieni e vuoti delle facciate; inclinazione, materiali e forme delle coperture; profondità, materiali e forme degli aggetti; rivestimenti e colori delle facciate; permeabilità, materiali e disegno degli spazi pertinenziali; materiali ed altezze delle recinzioni; etc.
- assicurare il mantenimento e la valorizzazione degli elementi decorativi e architettonici che testimoniano le tradizioni costruttive locali come, ad esempio, marcapiani, portali in pietra, ornamenti di diversa natura e foggia, davanzali in pietra, cornici di finestre, portali e di porte finestre, inferiate di particolare pregio, colonne, capitelli, decorazioni votive, iscrizioni, lapidi, eventuali affreschi, murature con tessitura particolare e altri elementi costruttivi di chiaro interesse architettonico, compreso i manufatti legati alla tradizione contadina e quelli finalizzati alla regolazione delle acque (chiuse, mulini, pozzi, canali sopraelevati, stazioni, etc.);
- garantire la sistemazione e il recupero degli spazi pertinenziali da realizzarsi contestualmente agli interventi riguardanti gli edifici;
- adottare delle soluzioni progettuali che conservino e lascino intravedere la struttura e l'uso originario dei fienili recuperati per altri usi. A tal fine, di norma, dovranno rimanere visibili i pilastri preesistenti arretrando le tamponature, soprattutto quando i pilastri sono realizzati in pietra o in mattoni pieni. Parimenti, dovrà generalmente essere mantenuta la pendenza e la forma della copertura originale;
- l'apertura di finestre e abbaini in falda, al fine di rendere abitabili i sottotetti, quando ammesso, dovrà obbligatoriamente tenere conto dei criteri compositivi della facciata sottostante. Le finestre e gli abbaini dovranno essere allineati con le bucature sottostanti. Tutte le bucature presenti lungo la medesima falda devono essere del medesimo tipo, avere identiche dimensioni ed essere allineate fra loro.

Gli interventi riguardanti una porzione di un edificio o una parte di un organismo edilizio più complesso (una corte urbana, una cascina, un fronte edilizio, un fienile o una stalla, etc.) dovranno garantire l'unitarietà complessiva degli stessi. Per garantire tale finalità l'Amministrazione potrà in sede di acquisizione del titolo abilitativo richiedere:

1) che il progetto presentato sia esteso come simulazione all'intero edificio o organismo edilizio ove è collocato l'intervento, per verificare la compatibilità delle soluzioni proposte;
2) che vengano adottate soluzioni progettuali atte a garantire l'unitarietà complessiva dell'edificio o dell'organismo edilizio in cui è inserito l'intervento, o finalizzate ad assicurare la compatibilità con eventuali interventi già realizzati.

VARIANTE ADOTTATA ARTICOLO 15 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE

CITTA' DI PESCHIERA BORROMEO
Provincia di Milano
Via XXV Aprile n.1 - 20068 Peschiera B. (MI)
Cod.Fisc.80101570150 - P.IVA 05802370154

ARTICOLO 15 VARIATO

Art. 15 – Nuclei rurali e civili di origine storica (nuclei di antica formazione)

Le Tavole individuano, nell'ambito del tessuto urbano consolidato, i Nuclei rurali e civili di origine storica che sono classificati come nuclei di antica formazione.
Nei Nuclei rurali e civili di origine storica le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio e urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all'adattamento alle esigenze degli usi contemporanei ma nel rispetto delle relative caratteristiche architettoniche, urbanistiche e ambientali e nel rispetto della loro originalità.
In relazione agli interventi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, in linea generale, dovrà essere assicurata la conformità delle previsioni del P.G.T rispetto agli interventi e alle destinazioni d'uso consentite dal P.T.C. del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.
Rispetto agli interventi urbanistico-edilizi le destinazioni d'uso ammissibili dovranno esssere conformi a quanto previsto dagli articoli 25,26,27 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco per la disciplina degli *"interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola"*, per *"le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali"* e per *" gli edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli"* .
Si precisa, inoltre, che le previsioni urbanistiche inerenti le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali assumeranno efficacia solo a seguito della verifica della dismissione dall'uso agricolo. Le indicazioni circa le modalità di intervento previste per ciascun edificio incluso nel territorio del Parco, dovranno essere verificate puntualmente in relazione all'analisi storica dell'insediamento e ai caratteri morfologici, tipologici e stilistici dello stesso.
Ai nuclei e insediamenti rurali di notevole rilevanza per caratteristiche morfologiche, tipologiche e presenza di elementi architettonici di rilievo dovranno essere applicate le discipline contenute nella relativa norma di tutela (artt. 38-39-40, n.t.a. P.T.C.).

INDICI E PARAMETRI
Indice di fabbricabilità territoriale: quello esistente alla data di adozione del PGT calcolato secondo i parametri di seguito indicati.
La volumetria degli edifici civili e rurali e delle costruzioni esistenti autorizzate, compresi stalle, fienili, silos (esclusi quelli orizzontali a cielo aperto), tettoie e porticati, attrezzature per il ricovero e il rimessaggio dei mezzi agricoli, è costituita dalla superficie coperta moltiplicata per l'altezza reale misurata dalla quota stradale all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura delle costruzioni nel caso di coperture piane.
In presenza di falde inclinate di chiusura dell'ultimo piano, comprese le intercapedini esistenti, l'altezza è definita dalla media tra la quota dell'intradosso del colmo con la quota determinata dall'intersezione dell'intradosso della struttura portante della copertura con la facciata.
Altezza dei fabbricati: non potrà in ogni caso superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico e in assenza di questi non potrà superare l'altezza reale degli edifici esistenti all'interno della perimetrazione dei nuclei, né il limite assoluto di tre piani fuori terra.
Rapporto di copertura: non superiore al 50% o pari a quello esistente alla data di adozione del PGT se superiore.
Per gli interventi edilizi da attuare su nuclei rurali ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, l'incremento del 20% della superficie lorda di piano realizzabile "una tantum" come previsto dell'art.25 delle NTA del PTC del P.A.S.M. vigente sarà vincolato alle seguenti altezze:

2

CITTA' DI PESCHIERA BORROMEO
Provincia di Milano
Via XXV Aprile n.1 - 20068 Peschiera B. (MI)
Cod.Fisc.80101570150 - P.IVA 05802370154

- 3 m. per edifici a destinazione residenziale (uso residenziale art.14 punto 1 delle NTA)
- 4 m. per edifici a destinazione d'uso diversa dal residenziale
- altezza reale degli edifici storici preesistenti nel caso di intervento attuato mediante ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele con il mantenimento della sagoma e delle caratteristiche architettoniche degli edifici preesistenti stessi. In questo ultimo caso, solo ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione la s.l.p viene conteggiata in base al volume reale fisico degli edifici storici soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele di sagoma e caratteristiche architettoniche e all'altezza virtuale di 3 m.

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 1) e 2) dell'art.14 . Ed, inoltre, sono consentiti gli usi terziari di cui all'art. 14 punto 7 limitatamente a:

- Studi professionali
- Uffici privati
- Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.)
- Banche
- Attrezzature ricettive
- Residenze collettive

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto. La pianificazione attuativa o il titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo sono prescritti esclusivamente laddove indicato con apposito segno grafico nelle Tavole.

All'interno dei nuclei di antica formazione, gli edifici esistenti sono classificati, con riferimento alle caratteristiche architettoniche, urbanistiche e storico documentali, come segue:

Edifici di tipo 1 – Monumenti e altri edifici di particolare interesse
Edifici di tipo 2 – Edifici da conservare
Edifici di tipo 3 – Immobili di origine rurale da conservare
Edifici di tipo 4 – Edifici sostituibili

La tabella che segue indica, per ogni classe di edificio, le opere e le trasformazioni ammesse.

Per gli "edifici da conservare" e per gli "immobili di origine rurale da conservare" gli interventi di demolizione con ricostruzione a pari volume sono consentiti solo in caso di accertata e documentata inidoneità statica delle strutture.

I parametri stabiliti e le modalità di attuazione degli interventi, per i nuclei rurali ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, sono esclusivamente orientativi e non hanno carattere prescrittivo. In sede di pianificazione attuativa e/o di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, infatti, dovranno essere puntualmente verificate l'ammissibilità degli interventi, nonché l'individuazione degli edifici da conservare ed eventualmente sostituire.

3

CITTA' DI PESCHIERA BORROMEO

Provincia di Milano

Via XXV Aprile n.1 - 20068 Peschiera B. (MI)

Cod.Fisc.80101570150 - P.IVA 05802370154

Opere ammesse distinte per tipologia di edificio

	monumenti e altri edifici di particolare interesse	edifici da conservare	immobili di origine rurale da conservare	altri edifici
variazione delle unità immobiliari	si	si	si	si
modifica delle destinazioni d'uso	ammessa, compatibil-mente con le caratt. dell'edificio	si	si	si
alterazione elementi ornamentali e costruttivi tipici della tradizione costruttiva locale	no	no	no	no
modifica/spostamento tramezzi verticali	ammessa, fatta eccezz. per i muri e gli ambienti di part. pregio	si	si	si
modifica distribuzione verticale o orizzontale (scale, ballatoi, androni, etc.)	è ammessa unicamente l'integrazione	si	si	si
modifica/alterazione bucature (finestre, porte, etc.)	ammessa, ma solo per adegua-mento ai caratteri tradizionali	ammessa, ma nel rispetto dei caratteri tradizionali	si	si
modifica/spostamento tramezzi orizzontali	no	ammessa, ma nel rispetto dei caratteri tradizionali	si	si
sostituzione integrale muri perimetrali	no	ammessa, ma solo in caso di demolizione con ricostruzione a pari volume sullo stesso sedime	ammessa ma solo in caso di demolizione e ricostruzione a pari volume	si
alterazione/modifica della sagoma dell'edificio	no	ammessa, ma solo per adeguamenti tecnologici e nel rispetto dei caratteri tradizionali	si	si
recupero del sottotetto con mantenimento della pendenza e della sagoma della copertura (*)	si	si	si	si

4

CITTA' DI PESCHIERA BORROMEO
Provincia di Milano
Via XXV Aprile n.1 - 20068 Peschiera B. (MI)
Cod.Fisc.80101570150 - P.IVA 05802370154

recupero del sottotetto con modifica della sagoma della copertura	no	ammesso nei limiti di altezza massima consentiti ma nel rispetto dei caratteri tradizionali	ammesso ma nei limiti di altezza massima consentiti	si
demolizione con ricostruzione a pari volume	no	ammessa ma sullo stesso sedime e solo con perizia statica per inidoneità delle strutture	ammessa anche su altro sedime ma solo con perizia statica per inidoneità delle strutture	si anche sul altro sedime

(*) non sono considerate modifiche della stereometria della falda la realizzazione di abbaini e terrazze in falda

5

Art. 16 – Edifici di pregio esterni al nucleo di antica formazione

Le Tavole individuano gli edifici di pregio collocati all'esterno dei Nuclei rurali e civili di origine storica per i quali gli interventi ammessi sono unicamente quelli definiti nella precedente tabella per gli edifici di *tipo 2 – Edifici da conservare*.

Le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli definiti dalle rispettivi Tessuti urbani consolidati indicate nelle Tavole, fermo restando la loro compatibilità con gli interventi definiti dalla precedente tabella per gli edifici di tipo 2.

Art. 17 – Tessuto urbano consolidato residenziale

Le Tavole individuano il Tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale diverso dai Nuclei rurali e civili di origine storica, ovvero le parti di città parzialmente o totalmente edificate e dotate delle urbanizzazioni primarie.

In questo ambito le trasformazioni sono finalizzate al completamento delle capacità edificatorie, nonché alla conferma delle densità edilizie esistenti, attraverso il mantenimento, la riqualificazione e la sostituzione degli immobili esistenti e la riqualificazione degli spazi di uso pubblico.

INDICI E PARAMETRI

Indice di utilizzabilità fondiaria: 0,35 mq/mq. E' comunque fatto salvo il mantenimento dei Volumi esistenti alla data di adozione del PGT e l'ampliamento "una tantum" pari a una slp di 15 mq.

Altezza dei fabbricati: 12 metri.

Rapporto di copertura: 50%

Densità arborea: 20%.

Indice di permeabilità: 35%

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 1) e 2) dell'art.14 e sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

Art. 18 – Tessuto urbano consolidato produttivo

Le aree produttive sono le aree per le quali si conferma la destinazione produttiva e nelle quali le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o ad insediare gli usi produttivi e complementari e gli usi terziari e complementari.

A) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI PRODUTTIVI

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq

Altezza dei fabbricati: 15 m., fatti salvi impianti di carattere particolare

Rapporto di copertura: 60%

Densità arborea: 5%

Indice di permeabilità: 15%

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 3) e 4) dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

B) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI TERZIARI
Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq
Altezza dei fabbricati: 15 m.
Rapporto di copertura: 50%
Densità arborea: 20%.
Indice di permeabilità: 15%
DESTINAZIONI D'USO
Sono ammessi gli usi di cui al punto 7) e 8) dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.
MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Le Tavole indicano con apposito segno grafico ove è ammessa unicamente la presenza degli usi terziari e complementari di cui al punto 7) e 8) dell'art.14 e sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

Art. 19 – Tessuto urbano consolidato commerciale
All'interno del tessuto urbano consolidato, le Tavole individuano gli ambiti destinati agli usi commerciali -medie strutture di vendita e, ove già esistenti alla data di adozione del PGT, gli usi commerciali grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita unitarie. Negli ambiti commerciali le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o ad insediare gli usi commerciali e complementari.

INDICI E PARAMETRI
Indice di utilizzazione fondiaria: quello esistente alla data di adozione del PGT. E'ammesso l'ampliamento "una tantum" della slp o della sdv pari al 15% della slp delle medie strutture di vendita esistenti alla data di adozione del PGT
Altezza: 15 m.
Rapporto di copertura: 50%
Densità arborea: 20%.
Indice di permeabilità: 15%
DESTINAZIONI D'USO
Sono ammessi gli usi di cui al punto 5) e 6) dell'art. 14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14. Le grandi strutture di vendita e le grandi strutture di vendita unitarie sono ammesse unicamente laddove già presenti alla data di adozione del PGT.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Le medie strutture di vendita esistenti alla data di adozione del PGT e ricomprese all'interno dei Tessuti urbani consolidati diversi da quello commerciale sono fatte salve.

Art. 20 – Aree agricole

Le Tavole individuano le aree agricole che, in quanto tali, sono finalizzate al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole e alla tutela e alla valorizzazione ambientale e del territorio.
In queste aree gli interventi sono disciplinati dalle specifiche norme della legislazione regionale.
Nelle aree agricole sono ammessi gli usi agricoli di cui all'art.14 e sono vietati tutti gli altri usi di cui all'art.14.
Nelle aree agricole gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento nella misura del 20% della Slp sono sempre ammessi, fatta salva la disciplina dettata dal Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.
Le Tavole individuano, con apposito segno grafico, *gli edifici ubicati in zona agricola non più funzionali alle attività agricole* di cui al comma 4) lettera 3 dell'art.10 della legge regionale 12/2005. Fatta salva la disciplina dettata dal Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, per questi edifici sono ammessi esclusivamente gli usi di cui al punto 1) e 2) dell'art.14 e le attività artigianali e sono vietati tutti gli altri usi di cui all'art.14.

Art. 21 – Aree per impianti tecnologici

Le Tavole individuano le aree destinate all'insediamento degli impianti tecnologici.
In tali aree sono ammessi gli usi tecnologici di cui al punto 11) dell'art. 14 e sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

Art. 22 – Fasce di rispetto e vincoli

Le Tavole individuano con appositi segni grafici le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari, in cui qualsiasi trasformazione è vietata o in cui le trasformazioni sono disciplinate da normative specifiche:

- fasce di rispetto stradale,
- fasce di rispetto cimiteriale,
- fasce di rispetto dell'acquedotto,
- fasce di rispetto dei pozzi,
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua,
- fasce di rispetto dei fontanili;
- fasce di rispetto degli elettrodotti,
- fasce di rispetto dei metanodotti, gasdotti, oleodotti e ossigenodotti,
- fascia di rispetto dei depuratori,
- gli ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico,
- fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po',
- rispetti e vincoli dettati dalla presenza dell'aeroporto,
- rete ecologica regionale,
- fasce di rispetto dettate dagli Elaborati Rischio di Incidente Rilevante;
- fascia di inedificabilità di 100 m dalle sponde del fiume Lambro, di cui all'art. 42 delle NA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano;
- zona di protezione delle pertinenze fluviali, posta lungo il fiume di cui all'art. 33 delle NA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i seguenti interventi:

- realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
- parcheggi;
- opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada);
- percorsi pedonali e piste ciclabili;
- impianti di distribuzione del carburante secondo quanto disposto dal successivo art. 34.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei fontanili si richiamano i contenuti di cui all'art. 41 delle NA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Le norme vigenti che disciplinano le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari prevalgono sulle indicazioni del PGT eventualmente difformi o in contrasto.

Art. 23 – Viabilità

Le Tavole individuano le aree destinate o da destinare alla viabilità di ogni livello e tipologia e ai percorsi ciclopedonali.
In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi relativi alla viabilità e ai percorsi ciclopedonali.

Art. 25 – Parco Agricolo Sud Milano

Le Tavole individuano il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano all'interno del quale trova applicazione il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco medesimo (Dgr 3 agosto 2000, n. 7/818 di "Approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano", art.19, comma 2, LR 86/83 e successive modificazioni), fatti salve le limitazioni dettate dall'ENAC relative dell'aeroporto Enrico Forlanini. Si precisa che le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi art. 18 comma 4 della LR 86/1983.
Tutti gli strumenti di pianificazione attuativa ricadenti interno del Parco Agricolo Sud Milano sono soggetti al parere del medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.
Gli interventi eseguiti all'interno del parco, fatta eccezione per quelli di cui all'art.149 del D.Lgs 42/2004 e seguenti modifiche, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica del Parco medesimo, così come definito dall'art. 80 della LR 12/2005 e seguenti modifiche.
Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

All'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano le Tavole riportano in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento i seguenti ambiti:
- nucleo rurale di grande valore storico monumentale,
- nuclei rurali all'interno del Parco Agricolo Sud Milano,
- ambito vallivo del Lambro di valorizzazione ambientale - paesistica,
- ambito di interesse naturalistico del Carengione.

Per quanto compatibile e in coerenza con le norme dettate dal Piano territoriale di Coordinamento del Parco negli ambiti sopraelencati vale la seguente disciplina.

Art.25.2 Nuclei rurali all'interno del Parco Agricolo Sud Milano (art.39 NTA PTC)

All'interno dei Nuclei rurali ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano le Tavole segnalano gli edifici aventi particolare valore storico e architettonico.

Fermo rimanendo le indicazioni eventualmente più restrittive dettate dal Parco Agricolo Sud Milano, e in coerenza con quanto definito dall'art.39 "Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico" della NTA del Piano territoriale di coordinamento del Parco, le opere ammesse negli edifici individuati nelle Tavole come Edifici di tipo 2 – Edifici da conservare e come Edifici di tipo 3 – Immobili di origine rurale da conservare sono quelle definite dall'art.15 e dalla relativa tabella. Per gli edifici diversamente individuati nelle tavole la definizione delle opere ammesse è demandata alla successiva pianificazione attuativa, ovvero alle determinazioni del Parco Agricolo Sud Milano.

Art.25.3 Ambito vallivo del Lambro di valorizzazione ambientale - paesistica (art.25, 26 e 33 NTA PTC)

Gli interventi ammessi nell'Ambito vallivo del Lambro sono finalizzati alla minimizzazione del rischio idraulico di esondazione del fiume e al miglioramento delle condizioni di naturalità dell'ambito stesso.

L'ambito vallivo del Lambro corrisponde alla porzione della Rete ecologica regionale ricadente all'interno del territorio comunale.

L'ambito vallivo del Lambro è articolato in due sub aree:

- aree di riequilibrio ecologico,
- aree agricole di valore ambientale-paesistico.

Le Aree di riequilibrio ecologico sono comprese all'interno dei "Territori agricoli e verde di cintura urbana-ambito dei Piani di cintura" di cui all'art. 26 delle NA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, e sono pertanto soggette alla redazione del Piano di Cintura, comparto 5 (PCU 5), Lambro Monluè.

Fino all'approvazione di detto strumento sono consentiti esclusivamente interventi di rinaturalizzazione e consolidamento spondale con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e l'impianto di specie arboree autoctone secondo il Repertorio B del Piano territoriale di coordinamento provinciale, previo parere del Parco.

Le Aree agricole di valore paesistico ricadono all'interno dei Territori agricoli di cintura metropolitana. L'attività agricola è pertanto disciplinata dall'art. 25 delle Norme tecniche d'attuazione del PTC del Parco Agricolo Sud Milano. In considerazione della vulnerabilità idraulica, la Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio definisce gli interventi ammessi in relazione alle relative classi di rischio idraulico in coerenza con le prescrizioni dettate del Piano stralcio di assetto idrogeologico e dall'art. 33 Zone di protezione delle pertinenze fluviali delle Norme Tecniche d'attuazione del PTC del Parco.

Il depuratore, di cui ai provvedimenti n. 76 del 5 dicembre 2002 e n.38 del 4 giugno 2003 emessi dal Commissario per la realizzazione degli impianti di depurazione di Milano, e fatto salvo.

CAPO IV

PIANO DEI SERVIZI

Art. 28 – Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

Le Tavole del PGT individuano le aree destinate alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. 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 della pianificazione attuativa, 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, 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 pianificazione attuativa e i titoli edilizi convenzionati o accompagnati da atto unilaterale d'obbligo assicurano la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella quantità minima prevista dalla tabella che segue:

usi	**dotazione**
residenziale	40 mq per abitante, pari a 130 mc
commerciale, esercizi di vicinato e assimilabili	20% slp
commerciale medie strutture	150% slp
commerciale grandi strutture	200% slp
terziario	100% slp
produzione di beni e assimilabili	20% slp
attrezzature ricettive	100% slp
usi di interesse generale	10% slp
altri usi	20% slp

La pianificazione attuativa deve in ogni caso assicurare la dotazione maggiore di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale eventualmente prevista dalla pianificazione attuativa medesima.

Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi abitativi (edilizia residenziale pubblica) l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a 0,8 mq/mq. L'altezza massima consentita è di 12 m.

Art. 29 – Realizzazione delle previsioni per attrezzature e servizi

Le attrezzature e i servizi possono essere realizzati, oltre che dalle Amministrazioni pubbliche competenti, anche dai proprietari delle aree, in conformità alla legislazione vigente.

All'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano trova applicazione il Piano territoriale di coordinamento del Parco medesimo.

Art. 30 – Conguaglio dello standard per cambi d'uso

Nel caso di cambi di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, è fatto obbligo reperire o monetizzare la dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale quando l'uso previsto comporta una variazione in aumento della dotazione medesima, ai sensi del precedente art. 28.

Nel caso di cambi di destinazione d'uso senza opere edilizie, il reperimento o la monetizzazione della dotazione aggiuntiva sono prescritti esclusivamente per gli usi commerciali medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita unitarie.

CAPO VI

DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI

Art. 33 – Piani attuativi vigenti

Negli ambiti interessati da pianificazione attuativa vigente o adottata alla data di adozione del PGT si applica quanto previsto da tale pianificazione attuativa e dalle relative convenzioni.

Decorsi i termini di validità della pianificazione attuativa senza che essa sia stata completamente realizzata, continua a trovare applicazione quanto previsto dalla pianificazione attuativa medesima soltanto a condizione che gli impegni disciplinati dalla convenzione in relazione agli standard e alle opere di urbanizzazione siano stati totalmente adempiuti.

In caso contrario, troverà applicazione la disciplina del PGT.

Art. 34 – Impianti per la distribuzione del carburante

Gli impianti di distribuzione del carburante, compreso gli autolavaggi, sono ammessi: negli ambiti produttivi, nelle aree per gli impianti tecnologici e nelle fasce di rispetto stradale ad esclusione di quelle ricomprese all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

Gli usi compatibili con gli impianti di distribuzione del carburante sono quelli previsti dalla normativa di settore vigente.

Indici urbanistici		
Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)	0,1	mq./mq.
Rapporto di copertura max. (Rc)	10	%
Densità arborea (Da)	30	%

Art.35 – Recupero a uso abitativo dei sottotetti

Il recupero a uso abitativo dei sottotetti, ai sensi della legislazione regionale vigente, è ammesso in tutto il territorio comunale e nei nuclei di antica formazione nei limiti e con le modalità previsti nella tabella di cui all'art. 14 delle presenti norme.

Art. 36 – Edifici in contrasto con le previsioni urbanistiche

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT in contrasto con gli usi ammessi nei singoli ambiti territoriali sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza modifiche delle destinazioni d'uso.

Art. 37 – 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 le Tavole del PGT individuano:

- le Zone di tutela A, B, C e D di cui all'art.707 del Codice della Navigazione Aerea e di cui all'art.6.5 del capitolo 7 del Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti e smi;
- le Zone di caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale A, B e C di cui agli artt. 6 e 7 dell'allegato B del DM 31 ottobre 1997.

Il PGT recepisce altresì 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.

La disciplina relativa alle limitazioni delle Zone di caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale A, B, C è definita dall'art.7 dell'allegato B del DM, 31 ottobre 1997.

La disciplina urbanistica delle Zone di tutela A, B, C e D di cui ai precedenti riferimenti normativi sono le seguenti fatte salve, quando più restrittive, le prescrizioni del presente PGT, del Piano Territoriale Regionale, del Piano Stralcio per l'Assetto Idreogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po', del PTCP e del Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.

Edificabilità:
nella Zona di tutela A non sono ammesse nuove edificazioni, fatte salve quelle di pertinenza e al servizio dell'attività aeroportuale.
Nella Zona di Tutela B, C sono ammesse nuove edificazione **nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,35 mq/mq per gli usi residenziali e pari a 0,5 mq/mq per gli altri usi**.
Nella Zona di Tutela D sono ammesse nuove edificazione **nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,35 mq/mq per gli usi residenziali e pari a 0,8 mq/mq per gli altri usi**.

Usi non ammessi:
nella Zona di tutela A non è ammesso l'uso residenziale.
Nella Zona di tutela A, B , C non sono ammessi: gli usi commerciali, fatta eccezione per quelli a vendita differita e per gli esercizi di vicinato; tutte le attività che presuppongono un elevato affollamento; i servizi per l'istruzione e la formazione, i servizi sanitari, quelli assistenziali e le attività similari; tutte le attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale di cui al Dlgs 334/99 e smi e Dlgs 238/2005 ad esclusione del sedime aeroportuale.
Nella Zona di tutela D non sono ammessi: gli usi commerciali, fatta eccezione per quelli a vendita differita, per gli esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con una superficie di vendita inferiore o uguale a 1500 mq limitatamente alla disciplina di cui all'art. 12.1 presenti norme; tutte le attività che presuppongono un elevato affollamento; i servizi per l'istruzione e la formazione, i servizi sanitari, quelli assistenziali e le attività similari ad elevato affollamento; tutte le attività che possono creare o aggravare il pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale di cui al Dlgs 334/99 e s.m.i. e Dlgs 238/2005 ad esclusione del sedime aeroportuale.

Nelle Zone di tutela A, B, C e D sono comunque fatte salve le edificazioni e le attività esistenti alla data di approvazione del presente Piano di Rischio Aereo. Per questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione anche con altra sagoma e sedime.

Il PGT recepisce, nelle tavole dei vincoli, l'individuazione del vincolo delle curve isorischio (RWY36) di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione e per la relativa disciplina rinvia all'art. 715 del Codice della Navigazione.

Laddove vi sia un contrasto fra i vincoli riguardanti le Zone di tutela, le Zone di caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale, le mappe di vincolo riguardanti gli ostacoli per la navigazione aerea e i potenziali pericoli per la stessa valgono le norme più restrittive.

Art. 38 – Abrogazioni

Le presenti norme di attuazione abrogano e sostituiscono integralmente quelle della Variante Generale del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta della regione Lombardia con deliberazione 31648 del 10/10/1997(BURL n.44 - Serie Editoriale Inserzioni del 29/10/1997) e le successive varianti e integrazioni.