



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdR 2.1 Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole.

intero territorio

scala 1:8000

Giugno 2013

Adottato con delibera di CC nr 78 del 28/12/2012 | Approvato con delibera di CC nr 23 del 17/06/2013

Gruppo di progettazione

d:rh architetti
associati

Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Alessia Semenzato
Arch. Enrico Robazza

Venezia, via Temanza 1
Como, via Pessina 15

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

Arch. Alessandro Oliveri

collaborazione
Arch. Kristiana D'Agnolo
Arch. Michela Gadaldi

Territorio urbano consolidato



Nuclei di antica formazione



Ambiti residenziali di recente formazione con disegno unitario



Ambiti residenziali di recente formazione a bassa intensità edilizia



Ambiti residenziali di recente formazione a medio-alta intensità edilizia



Ambiti residenziali di interesse paesaggistico nel tessuto urbano



Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente (con P.A. obbligatorio)



Ambiti di completamento per edilizia residenziale sociale (con P.A. obbligatorio)



Ambiti di riconversione funzionale (con P.A. obbligatorio)



Ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità



Ambiti a funzione produttiva a media trasformabilità



Ambiti a funzione produttiva di completamento (con P.A. obbligatorio)



Ambiti a funzione commerciale, direzionale, ricettiva



Ambiti di completamento per compensazione urbanistica



Distributore di carburante

Territorio urbano interessato da trasformazione urbanistica



Ambiti di trasformazione



Ambiti oggetto di provvedimenti approvati



Ambito Fiera

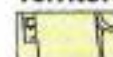


Ambito Expò 2015



Perimetro accordo di programma Fiera

Territorio extraurbano



Aree agricole



Aree non soggette a trasformazione urbanistica a supporto della rete ecologica



Cascine

Ambiti oggetti delle discipline del Piano dei Servizi



Aree per servizi



Aree per servizi ferroviari



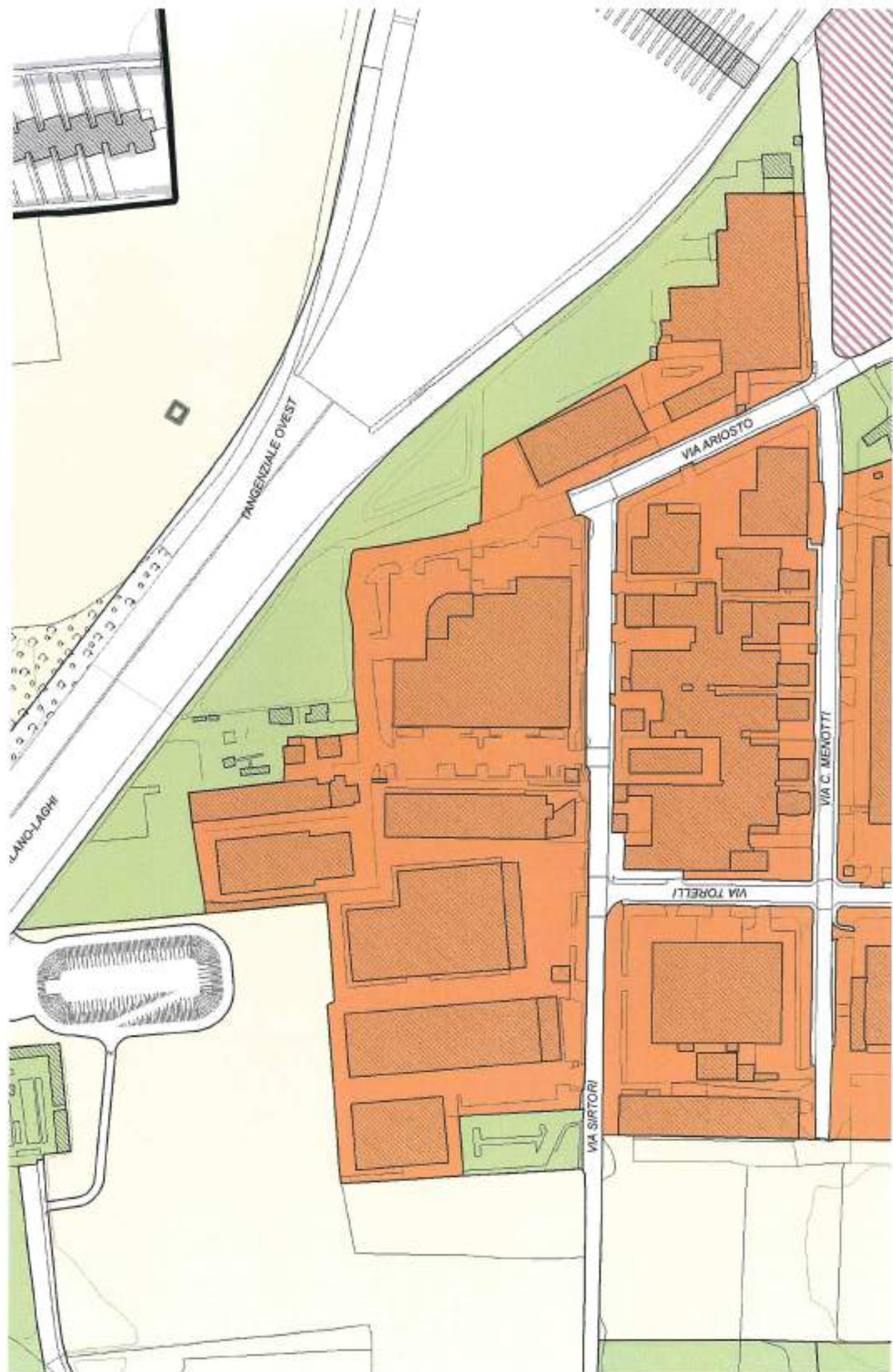
Tracciati viari di progetto

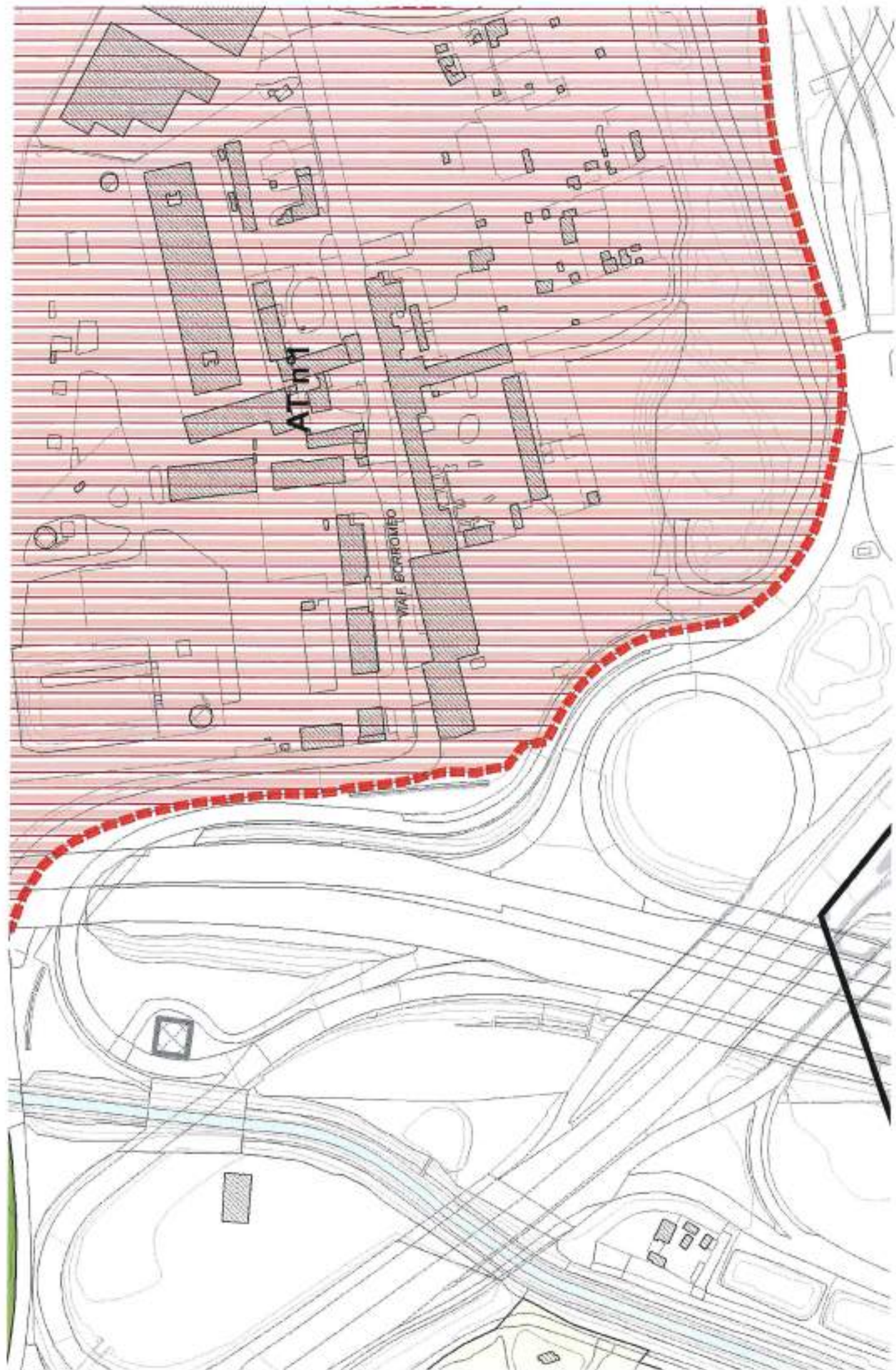


P.L.I.S. Parco dell'Olona



Parco Agricolo Milano Sud







PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdS. Ambiti di applicazione della disciplina del Piano dei Servizi

intero territorio

scala 1:8000

Giugno 2013

Adottato con delibera di CC nr 78 del 28/12/2012 | Approvato con delibera di CC nr 23 del 17/06/2013

Gruppo di progettazione

d:rh architetti
associati

Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Alessia Semenzato
Arch. Enrico Robazza

Venezia, via Temanza 1
Como, via Pessina 15

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

Arch. Alessandro Oliveri

collaborazione
Arch. Kristiana D'Agnolo
Arch. Michela Gadaldi

Aree per servizi alla persona e alle attività



Aree per servizi alla persona e alle attività

Pi	Servizi dell'istruzione
Pc	Servizi culturali e ricreativi
Ps	Servizi sociali-assistenziali
Pa	Servizi amministrativi e istituzionali
H	Servizi ospedalieri
Pr	Servizi religiosi
Mi	Servizi militari
Ci	Servizi cimiteriali
Ti	Impianti tecnologici
ERP	Servizi residenziali pubblici o di pubblico interesse

Aree per servizi alla mobilità



Aree a parcheggio (P)



Tracciati viari di progetto



Percorsi e collegamenti ciclopedonali



Infrastrutture ferroviarie

Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico



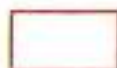
Spazi a verde urbano (Vpu)



Spazi pavimentati (Pz)



Spazi a verde sportivo a supporto della rete ecologica (Vps)

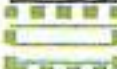


Aree per servizi non attuati

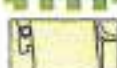
Aree e ambiti della rete ecologica



Aree non trasformabili a supporto della rete ecologica



Aree a parco sovracomunale
(PLIS e Parco Agricolo Milano Sud)



Aree agricole



Nuclei di antica formazione



Ambiti di trasformazione con previsione di servizi e/o monetizzazione



Piani attuativi



Ambiti di completamento



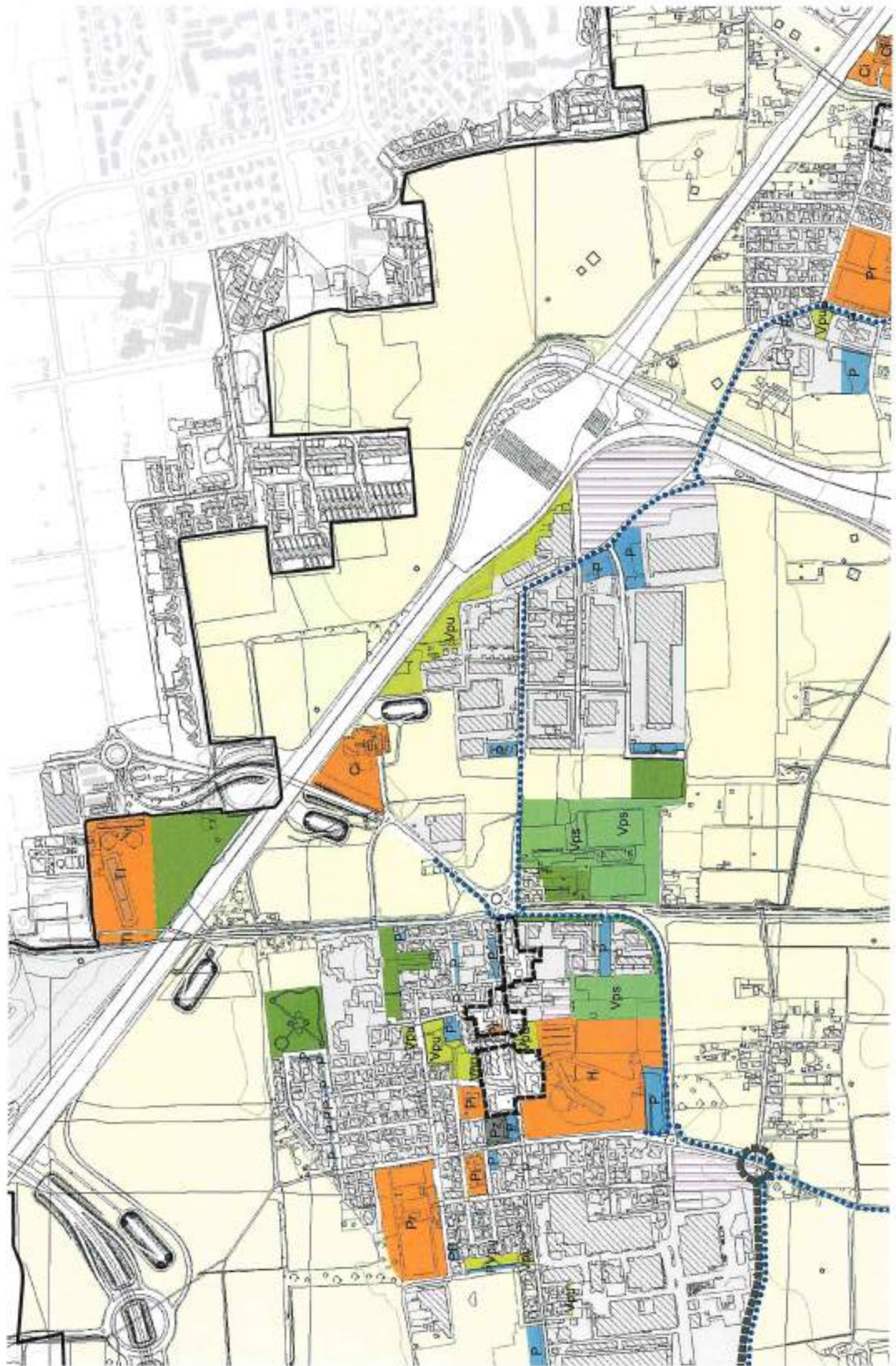
Consolidato

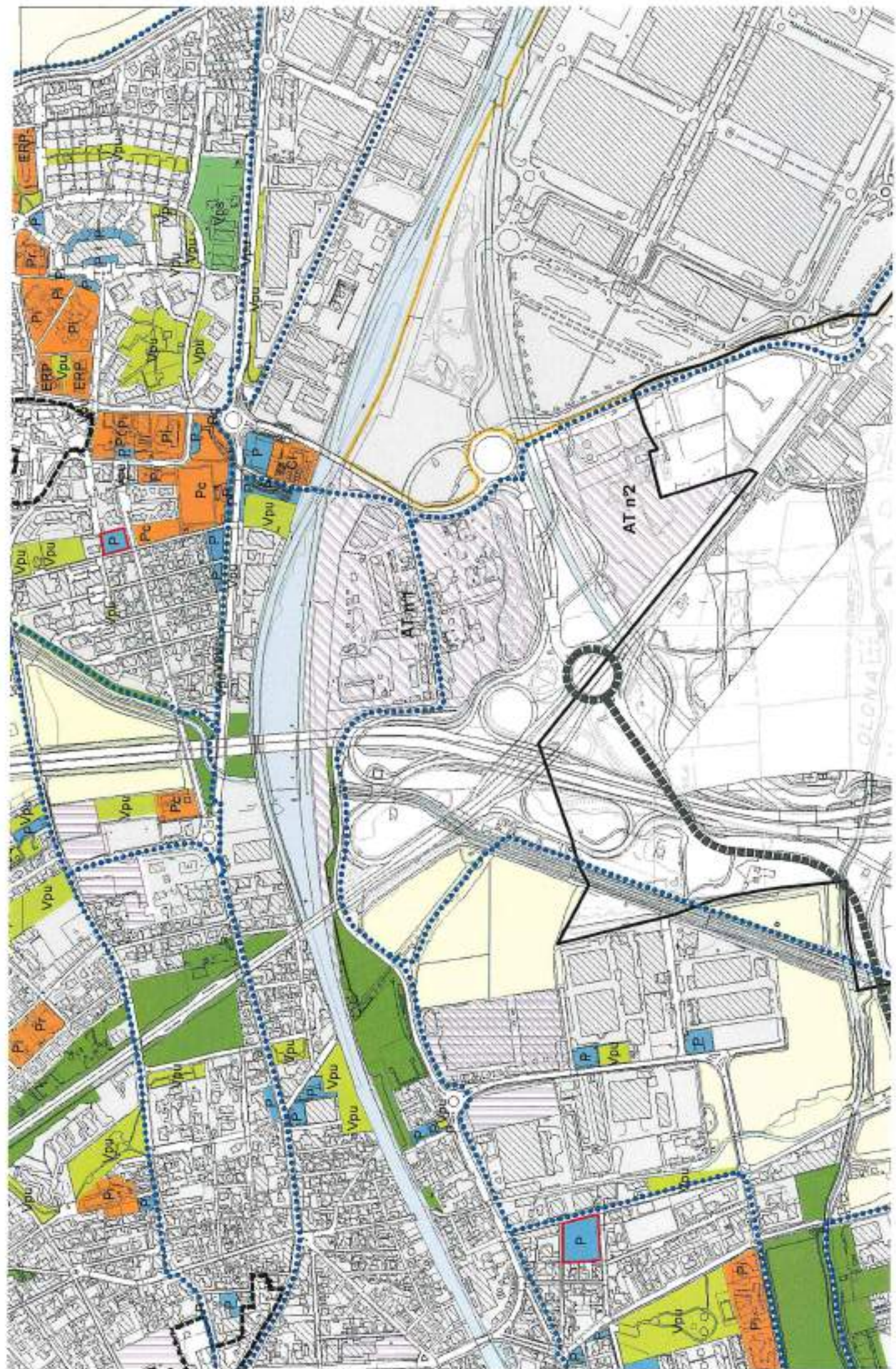


Expo



Fiera







PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DP1. Carta delle previsioni di piano.

intero territorio

scala 1:8000

Giugno 2013

Adottato con delibera di CC nr 78 del 28/12/2012 | Approvato con delibera di CC nr 23 del 17/06/2013

Gruppo di progettazione

d:rharchitetti
associati

Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Alessia Semenzato
Arch. Enrico Robazza

Venezia, via Temanza 1
Como, via Pessina 15

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

Arch. Alessandro Oliveri

collaborazione
Arch. Kristiana D'Agnolo
Arch. Michela Gadaldi

Ambiti consolidati. Piano delle Regole



Nuclei di antica formazione



Ambiti residenziali di recente formazione



Ambiti soggetti a Piano Attuativo obbligatorio



Ambiti a destinazione non residenziale

Ambiti del Piano dei Servizi



Aree per servizi

Ambiti di trasformazione e ambiti oggetto di provvedimenti approvati



Ambiti di trasformazione



Piani attuativi in corso



Expo



Fiera

Ambiti extraurbani



Aree agricole



aree non trasformabili a supporto de la rete ecologica



Varchi della rete ecologica (PTCP)



Aree agricole strategiche (PTCP)

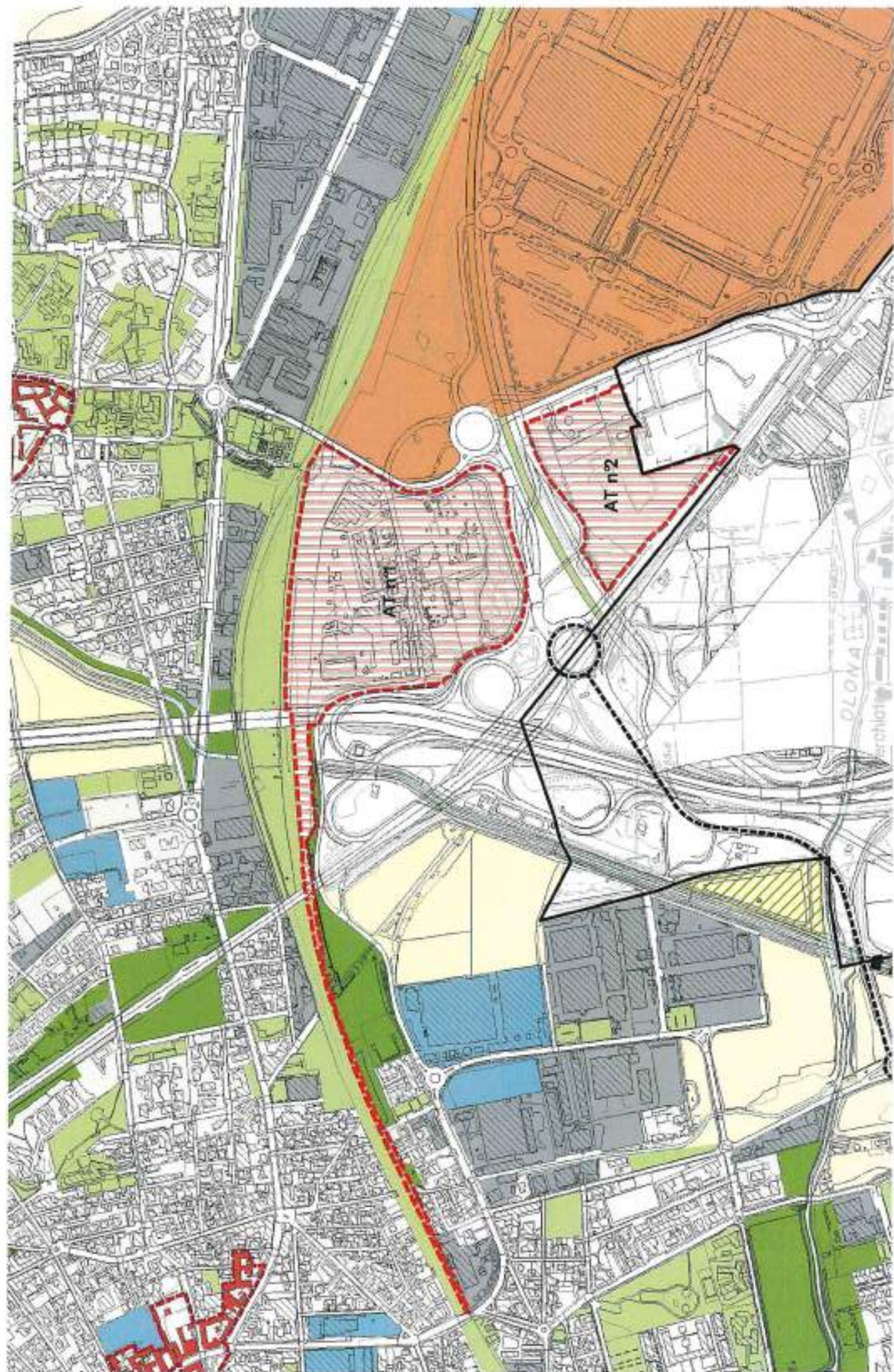


P.L.I.S. Parco dell'Olna

Parco Agricolo Sud Milano



Tracciati viari di progetto



Città di Rho
Provincia di Milano _ Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio_P.G.T. l.r. n° 12/2005

Documento di Piano

Adozione con delibera di CC nr 78 in data 28/12/2012

Approvazione con delibera di CC nr 23 in data 17/06/2013

Pubblicazione sul BURL nr 34 in data 21/08/2013

il Sindaco: Pietro Romano

l'Assessore : Pietro Romano

il Segretario Generale: Paolo Bertazzoli

il Dirigente del settore pianificazione del territorio: Massimo Zappa

i Progettisti:

d:rh architetti
associati

Da un altro punto di vista gli ambiti del territorio consolidato sono le parti del territorio comunale per le quali l'azione dell'amministrazione comunale può definirsi senza il ricorso al confronto con la strumentazione sovracomunale e con gli enti che la governano.

Coerentemente con questa impostazione il PGT di Rho distingue tra:

- ambiti nei quali l'amministrazione comunale definisce gli obiettivi e i criteri di intervento, i parametri dimensionale di massima, lasciando alla successiva fase negoziale e di pianificazione attuativa sia la definizione dei parametri edilizi e urbanistici conformativi le aree in gioco sia le procedure di valutazione ambientale strategica di dettaglio;
- ambiti nei quali l'amministrazione comunale è in grado di definire tutti i parametri conformativi necessari per la predisposizione degli strumenti attuativi o per la presentazione di permessi di costruire o altri titoli abilitativi.

I primi assumono la caratteristica di ambito di trasformazione ai sensi della LR 12/2005 e vengono disciplinati nel Documento di Piano.

I secondi assumono la caratteristica di ambiti consolidati soggetti a pianificazione attuativa e, conformemente alla LR 12/2005 vengono disciplinati dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi.

4.3. Gli ambiti di trasformazione

Il PGT di Rho individua due ambiti di trasformazione. Entrambi sono localizzati a Pantanedo nel punto di snodo tra l'area della Fiera, il centro urbano di Rho e quello di Pero.

La trasformazione di tale area risulta avere valore strategico in relazione a molteplici aspetti:

- l'intervento si situa in un punto nodale in relazione al sistema infrastrutturale;
- le aree interessate sono oggi caratterizzate da fenomeni di degrado e abbandono dovuto sia alla presenza delle infrastrutture sia alla progressiva dismissione delle attività originariamente insediate;
- l'intera area può giocare un ruolo determinante in relazione:
 - al rafforzamento delle relazioni tra le grandi attrezzature territoriali (Fiera, Stazione Alta Velocità e Expò) e il centro urbano di Rho.
 - alla rete ecologica;
 - al sistema di percorsi ciclopensionali;
- l'intera area può essere interessata dalla localizzazione di funzioni di servizio a scala territoriale.

La classificazione di tali aree come ambito di trasformazione è dovuta:

- alla loro rilevanza dimensionale;
- alla necessità di individuare gli operatori che, in un processo negoziale, siano più in grado di garantire il raggiungimento degli obiettivi individuati;
- dalla difficoltà di precisare oggi le destinazioni funzionali pur affermando il loro ruolo produttivo/direzionale e quindi della inopportunità di insediare in tale aree nuove edificazioni residenziali.

4.4. Gli ambiti consolidati oggetto di pianificazione urbanistica attuativa

All'interno del territorio consolidato il Piano di Governo del Territorio individua alcuni ambiti che, seppur disciplinati dal Piano delle Regole, necessitano di essere definiti mediante specifici strumenti urbanistici attuativi.

c _ Documento di Piano. Indicazioni per gli ambiti di trasformazione

5. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

5.1. Individuazione degli ambiti di trasformazione

Il PGT individua due ambiti di trasformazione nella zona ovest (Pantanedo) del territorio comunale di Rho. Per questi ambiti di trasformazione vengono di seguito riportati

- i criteri generali che devono essere seguiti per l'attuazione delle previsioni;
- le schede di indirizzo per la predisposizione della successiva pianificazione urbanistica attuativa.

Figura 5-1 Individuazione degli ambiti di trasformazione

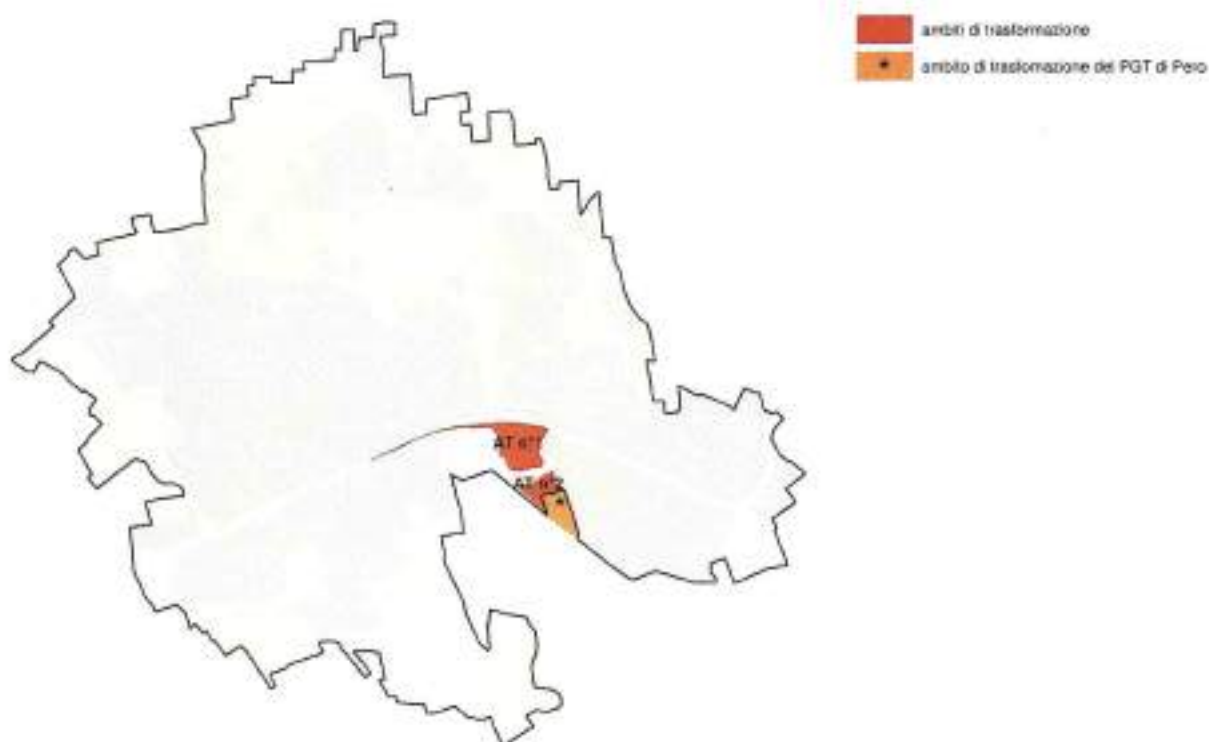


Figura 5-2 Studi di intervento



5.2. Criteri generali di intervento per gli ambiti di trasformazione

Disposizioni generali

Per ciascun ambito di trasformazione vengono previsti interventi di trasformazione urbanistica. Tali interventi sono definiti in linea di massima e con scelte che nelle successive fasi del processo di pianificazione troveranno definizione con piani o programmi attuativi, che dovranno risultare preordinati al perseguimento degli obiettivi indicati nelle presenti disposizioni normative.

In forza di quanto disposto dall'art. 8, terzo comma, della L.R. 12/2005, alle previsioni relative agli ambiti di trasformazione non sono riconosciuti "effetti diretti sul regime giuridico dei suoli" e non è affidato ruolo conformativo delle proprietà a fini edificatori. I suddetti effetti saranno da riconoscere solo ai piani o programmi attuativi che potranno essere approvati in seguito alla definizione delle scelte, solo di massima, definizione che interverrà nel rispetto delle regole e delle disposizioni di cui alle presenti disposizioni normative.

In forza del comma 12 dell'art. 16 della L. 1150/1942, così come modificata dal comma 8 dell'art. 5 della L. 106 del 2011, i piani o programmi attuativi sono sottoposti a specifica procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.

Durante l'iter di predisposizione della strumentazione urbanistica attuativa dovrà essere acquisito parere formale della Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità in ordine alla compatibilità tecnica e alla sostenibilità trasportistica degli interventi proposti. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che, in esito a questa valutazione, fosse ritenuta necessaria dalla Regione per le finalità predette, dovrà essere ascritta in carico ai proponenti quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse. Analoghe modalità di coinvolgimento dovranno essere istituite per l'acquisizione dei pareri degli enti concessionari e gestori della rete di livello autostradale A.S.P.I. Spa e Milano Serravalle/Milano Tangenziali Spa qualora gli interventi influiscano sulle infrastrutture di loro competenza.

Edificabilità

L'edificabilità di massima, i criteri negoziali, le eventuali prescrizioni specifiche e le modalità di applicazione della disciplina della perequazione urbanistica negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano sono definite nelle schede di indirizzo per gli interventi negli ambiti di trasformazione.

Negli ambiti di trasformazione è sempre consentito l'inserimento di funzioni pubbliche. La corrispondente Slp non incide sulla Slp massima realizzabile.

Servizi

Relativamente alla superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche si dovrà fare riferimento a quanto stabilito nel Piano dei Servizi in funzione delle attività che si andranno ad insediare. Tutte le proprietà devono concorrere pro-quota alla cessione delle superfici destinate a servizi ed attrezzature pubbliche degli ambiti di trasformazione o alla loro monetizzazione.

La quantità di servizi è intesa come minimo da garantire; essa può essere ulteriormente definita, anche in termini quantitativi, in relazione al raggiungimento degli obiettivi stabiliti per ciascun ambito di trasformazione.

Modifiche e regime transitorio

In fase di predisposizione dei piani attuativi sono consentite modifiche dei perimetri degli ambiti di trasformazione.

Le modifiche di cui sopra sono ammesse solo in funzione:

- della suddivisione di un ambito in più ambiti,
- di mere rettifiche di delimitazioni ritenute necessarie in seguito alle risultanze di verifiche relative allo stato dei luoghi o stralci di aree di limitata estensione che risulti possibile escludere dall'ambito senza pregiudicare gli obiettivi da perseguire con il previsto strumento di pianificazione o programmazione attuativa.

Sulle aree escluse dagli ambiti di trasformazione, in seguito alle rettifiche od agli stralci di cui sopra, fino ad una nuova loro disciplina da promuovere, a seconda dei casi, con modifiche del Documento di Piano o del Piano delle Regole, sono ammessi solo i seguenti interventi di recupero edilizio:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo.

5.3. Criteri specifici di intervento per gli ambiti di trasformazione

5.3.1. Ambito di trasformazione 1

Individuazione dell'ambito e stato attuale

L'ambito di trasformazione interessa l'area delimitata a nord dal tracciato ferroviario, a ovest dall'asse del Sempione, a est con l'area della Fiera e a sud con l'infrastruttura sopraelevata della TAV. L'ambito nord è interessato dalla presenza della Rhodengas; quello sud dal nucleo di Pantanedo

Vocazione funzionale

Produttiva, commerciale, direzionale.

Usi non ammessi

Residenza.

Obiettivi intervento

In continuità con quanto delineato per l'ambito di trasformazione 2 gli obiettivi di intervento per l'ambito di trasformazione sono:

- ricostruire la continuità dei sistemi territoriali: alla viabilità locale, una volta ricostituitane la continuità, dovrà essere affidata la realizzazione di connessioni di tipo urbano fra il complesso fieristico ed i centri urbani più prossimi. Più specificamente si tratta di realizzare una connessione tra l'insediamento fieristico e il centro di Rho mediante il prolungamento verso est di corso Europa e la realizzazione di uno spazio pubblico sviluppando il tema del nuovo Sempione come asse urbano potenzialmente esteso verso sud-est attraverso il centro di Pero fino a Molino Dorino;
- prevedere una rete dei percorsi non automobilistici (percorsi pedonali, piste ciclabili) realizzando le opere necessarie per il superamento delle barriere infrastrutturali, in particolare in direzione di Mazze e verso sud (ossia verso l'ambito di trasformazione 2), e realizzare un "corridoio verde" di connessione nord sud;
- realizzare la connessione dell'area con le fermate delle linee di forza del trasporto pubblico, ossia con le fermate più prossime del Sistema Ferroviario Regionale e della Metropolitana Milanese, e sfruttare l'occasione della realizzazione della nuova linea di trasporto pubblico per integrare il sistema del trasporto pubblico locale, con particolare attenzione alla costruzione della continuità fruitiva lungo il tratto urbano del nuovo Sempione e al consolidamento del collegamento dell'area e della Fiera con le aree urbane centrali di Rho e di Pero.

Parametri edilizi di massima

L'edificabilità verrà definita in via negoziale in fase di predisposizione del Piano Attuativo, fermo restando i seguenti parametri:

- indice territoriale massimo: 0,6 mq/mq.

Gli altri parametri edilizi quali l'altezza e il rapporto di copertura, in funzione della eccezionalità dell'area e delle funzioni che si intendono insediare, saranno definiti in sede di pianificazione urbanistica.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di un Programma Integrato di Intervento.

In fase di progettazione si dovrà tenere adeguato conto della presenza di un'area a rischio archeologico e del nucleo storico di Pantanedo così come individuato negli elaborati del PGT relativi ai vincoli e alle fasce di rispetto. Il progetto urbanistico, in relazione al nucleo di Pantanedo così come indicato negli elaborati reativi ai vincoli dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nell'articolo 31 delle Norme tecniche del Ptcp adottato; inoltre si dovrà prevedere adeguata una fascia di rispetto e di mitigazione in rapporto a tale nucleo.

Gli interventi dovranno inoltre dimostrare la compatibilità dell'assetto urbanistico definitivo con le opere di mitigazione ambientale che verranno realizzate dalla Provincia di Milano (pista ciclabile Milano-Fiera-Rho)

In particolare il Piano Integrato di Intervento dovrà attestare la congruenza delle funzioni ammesse con le destinazioni d'uso indicate negli obiettivi di bonifica dei relativi procedimenti in corso sull'area o futuri, e approfondire i temi dell'accessibilità, dell'integrazione con la viabilità urbana e della compatibilità fra funzioni da insediare e soluzioni viabilistiche.

Città di Rho

Provincia di Milano _ Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio_PGT

l.r. n° 12/2005

Norme di attuazione

Adozione con delibera di CC nr 78 in data 28/12/2012

Pubblicazione in data 21/01/2013

Approvazione con delibera di CC nr 23 in data 17/06/2013

Pubblicazione sul BURL nr 34 in data 21/08/2013

il Sindaco: Pietro Romano

l'Assessore : Pietro Romano

il Segretario Generale: Paolo Bertazzoli

il Direttore del settore pianificazione del territorio: Massimo Zappa

i Progettisti:

d:rh architetti
associati

Articoli modificanti a seguito di varianti successive:

Deliberazione di CC n. 47 del 02/07/2014. BURL nr 31 in data 30/07/2014

CAPO IV Usi del territorio

Articolo 8 Classificazione delle funzioni e degli usi

1. Negli atti del PGT per le diverse parti del territorio del Comune sono indicate le funzioni e gli usi attribuiti come in appresso specificato.

Si intendono come complementari e/o compatibili le attività connesse e/o a servizio all'uso principale attribuito alle diverse parti del territorio del Comune a condizione:

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati con quelli in cui si esercita l'attività principale;
- che, in ogni caso, tale attività sia legata e/o attinente con quella principale;
- che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto;
- che tali spazi non siano prevalenti rispetto a quelli dell'attività principale.

Negli atti del PGT ed in particolare nel Piano dei Servizi sono stabilite le quantità di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale da garantire in relazione al fabbisogno generato dalle suddette destinazioni d'uso. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso da una categoria funzionale ad un'altra o all'interno di una medesima categoria, comportano la necessità di verificare e di garantire un aumento del citato fabbisogno solo nel caso in cui tale aumento sia previsto per la nuova destinazione d'uso.

Al fine di garantire l'applicazione e di dimostrare la conformità a quanto stabilito negli atti del PGT, negli atti e negli elaborati allegati al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività o al Piano Attuativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicati, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi facendo riferimento a quelli sottoriportati nel presente articolo.

Gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio sono sempre compatibili con l'installazione di impianti a rete per servizi pubblici.

Funzione residenziale (R)

Nel PGT la funzione residenziale è classificata nei seguenti usi:

- R1 *Residenza libera***
Comprende le abitazioni a libero mercato non soggette ad atti di convenzionamento dei prezzi di vendita o di affitto degli alloggi ne destinate a soddisfare particolari esigenze sociali
- R2 *Residenza libera convenzionata***
Comprende le abitazioni la cui realizzazione è subordinata alla stipula di specifica convenzione per la regolamentazione dei prezzi di vendita o di affitto degli alloggi
- R3 *Edilizia Privata Sociale***
Comprende le abitazioni così come definite dal DM 22 aprile 2008 e s. m e i. realizzati da operatori privati e destinate alla locazione.
- R4 *Edilizia Residenziale Pubblica***
Comprende le abitazioni realizzate con il concorso totale o parziale dello stato o di altri enti pubblici.

Si intendono come compatibili o complementari con la funzione residenziale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'attività professionale all'interno della propria abitazione, gli spazi destinati ad attività artigianali compatibili con la residenza, gli spazi per attività comuni, le attività di Bed&Breakfast o di affittacamere o similari.

Funzione commerciale (T)

Nel PGT la funzione commerciale è classificata nei seguenti usi:

- T1** *Esercizi di vicinato*
Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 250 mq.
- T2** *Medie strutture di vendita*
Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 250 mq e fino a 2.500 mq così distinte:
T2a Medie strutture di vendita minori, con sv compresa tra 250 mq e 400mq;
T2b Medie strutture di vendita intermedie, con sv compresa tra 400 mq e 600mq;
T2c Medie strutture di vendita maggiori, con sv compresa tra 600 mq e 2500mq;
- T3** *Grandi strutture di vendita*
Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq.
- T4** *Attività di somministrazione di alimenti e bevande*
Si intende la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico appositamente attrezzata.
- T5** *Attività di vendita all'ingrosso*
Si intende l'attività di vendita svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso, o a utilizzatori professionali e senza trasformazione delle merci stesse.

Si intendono come parte integrante dell'uso principale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'ufficio all'interno dell'unità commerciale.

Relativamente alla superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, si fa riferimento ai contenuti della DGR 8/5054 del 4 luglio 2007.

Funzione direzionale (D)

Nel PGT la funzione direzionale/terziaria è classificata come segue:

- D** *Attività direzionali*
Si intendono le attività direzionali, amministrative e finanziarie; esse comprendono, a solo titolo esemplificativo, le sedi di banche e gli sportelli bancari, le sedi di assicurazioni, e di attività di intermediazione finanziaria, le sedi di attività di marketing e comunicazione.

Funzione logistica (L)

Nel PGT la funzione logistica è classificata come segue:

- L** *Strutture della logistica*
Si intendono gli spazi e i locali destinati all'organizzazione, pianificazione e realizzazione della movimentazione e dello stoccaggio di beni manufatti.

Funzione produttiva (P)

Si intende la funzione che abbia per scopo prevalente lo svolgimento di attività di produzione di beni e/o di servizi; sono escluse le attività di prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliari di queste ultime (in particolare l'attività di logistica), salvo il caso che siano strumentali ed accessorie all'esercizio della funzione produttiva.

Fermo restando la definizione generale sopra riportata, nel PGT la funzione produttiva è classificata nei seguenti usi:

- P1** *Attività artigianali*

Si intendono le attività di produzione di beni e/o servizi alla persona (quali, a solo titolo esemplificativo, attività di parrucchiere, di estetista, ecc.) o alle attività urbane in genere (comprese le attività di servizio all'auto quali, a titolo esemplificativo, gommisti, meccanici, elettrauto) compatibili con la residenza.

P2 Attività produttive

Si intendono tutti i tipi di attività produttive di beni e/o servizi ad esclusione del commercio.

Si intendono come compatibili o complementari con la funzione e gli usi produttivi, fermo restando la prevalenza dei medesimi, le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo, l'abitazione del custode, gli uffici, la mensa, lo spazio di esposizione o di commercializzazione dei beni e/o servizi prodotti all'interno dell'unità produttiva o comunque con essa complementari e connessi, fermo restando la prevalenza dei primi su questi ultimi.

Funzione agricola (A)

Nel PGT la funzione agricola è classificata come segue:

A1 Abitazioni agricole

Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture abitative per le attività agrituristiche.

A2 Fabbricati di servizio

Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali:

- depositi di prodotti aziendali,
- depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie),
- locali per la conservazione e per la trasformazione di prodotti aziendali,
- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

A3 Strutture per allevamenti aziendali

Si intendono i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori.

A4 Strutture per colture aziendali in serra

Si intendono le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

Funzione ricettiva (H)

Nel PGT la funzione ricettiva è classificata come segue:

H1 Attrezzature alberghiere

Si intendono le attività ricettive alberghiere organizzate per fornire, con gestione unitaria, alloggio ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali spazi per la somministrazione di alimenti e bevande.

A solo titolo esemplificativo si intendono attrezzature alberghiere: gli hotel, gli alberghi, gli alberghi-centro benessere, i motel, i villaggio albergo.

H2 Attività ricettive all'aria aperta

Si intendono le attività ricettive all'aria aperta organizzate per fornire, con gestione unitaria, aree recintate ed attrezzate che forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi idonei a ospitare mezzi di pernottamento autonomi o mobili, quali campeggi o aree di sosta.

Attività di distribuzione dei carburanti

Si intende l'attività di distribuzione dei carburanti. Sono comprese le attività di autolavaggio, riparazione autoveicoli, attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La localizzazione trasformazione delle attività di distribuzione dei carburanti è regolata da specifico strumento di settore. All'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere realizzati nuovi distributori di carburanti. I distributori eventualmente esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l'ente gestore del parco.

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

I servizi e le attrezzature si articolano in:

- *Servizi e attrezzature pubbliche*: si intendono le attrezzature di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche (Comune, Provincia, Regione, Stato o di altri Enti pubblici).

- *servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale*: si intendono i servizi e le attrezzature non di proprietà e/o gestione di Amministrazioni Pubbliche, volti a soddisfare interessi pubblici o generali. Tali servizi ed attrezzature sono disciplinati da specifiche convenzioni.

La classificazione funzionale dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è indicata nel Piano dei Servizi.

Prescrizioni particolari

Le aree a servizi devono essere collocate lungo via Ratti al fine di allargare tale strada in funzione della realizzazione di un percorso pedonale finalizzato alla messa in sicurezza del collegamento dell'area centrale con il liceo scientifico.

*- ambito: 12 via Mattei**Parametri edilizi*

H: 15 ml.

Prescrizioni particolari

Le aree a servizi da destinare a verde devono essere localizzate in modo da rafforzare la connessione funzionale oltre che visiva tra il parco di villa Burba e le aree a verde a est di via Mattei.

Articolo 33 Ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità1. Destinazioni d'uso

Nelle aree così classificate non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- | | |
|-------------------------|--|
| - funzione residenziale | tutti gli usi, |
| - funzione direzionale | tutti gli usi |
| - funzione commerciale | tutti gli usi ad eccezione dell'uso T4 fino a 400 mq di Slp, |
| - funzione ricettiva | tutti gli usi, |
| - funzione logistica | tutti gli usi. |

2. Modalità di intervento

Sono consentiti tutti i tipi di intervento da attuarsi mediante edificazione diretta.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

In tali ambiti la realizzazione degli interventi edilizi è soggetta unicamente al rispetto dei seguenti parametri:

- H: 12 ml,
- Sd minimo 15%.

Altezze maggiori di m. 12 sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali.

4. Disposizioni ulteriori

In tali ambiti non sono ammessi gli incrementi di edificabilità derivanti da misura di incentivazione di cui all'Articolo 24.

Articolo 34 Ambiti a funzione produttiva a media trasformabilità1. Destinazioni d'uso

1.1. Nelle aree così classificate per gli interventi da attuarsi mediante edificazione diretta non sono ammesse le seguenti funzioni e usi:

- | | |
|--------------------------|--|
| - funzione residenziale, | tutti gli usi, |
| - funzione direzionale | tutti gli usi |
| - funzione commerciale | tutti gli usi ad eccezione dell'uso T4 fino a 400 mq di Slp, |
| - funzione ricettiva | tutti gli usi, |
| - funzione logistica | tutti gli usi. |

1.2. Nelle aree così classificate per gli interventi da attuarsi mediante Piano attuativo o atto di programmazione negoziata con valenza territoriale sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione direzionale, tutti gli usi,
- funzione commerciale (ad esclusione dell'uso T3),
- funzione logistica, tutti gli usi.

2. Modalità di intervento

3.4. Le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità.

Articolo 52 Aree per servizi alla mobilità

1. Classificazione

I servizi alla mobilità sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

Aree a parcheggio (P)

Comprendono le aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

Tracciati viari di progetto

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuove strade. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

Percorsi e collegamenti ciclopedonali

Sono le aree destinate alla rete dei percorsi ciclopedonali e pedonali indicate nelle tavole del Piano dei Servizi.

La rappresentazione grafica della rete di tali percorsi, contenuta nelle tavole del piano, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Eventuali indicazioni relative a sottopassi, passerelle pedonali e ciclabili assumono carattere indicativo. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

Infrastrutture ferroviarie

Sono le aree destinate al servizio ferroviario, comprese le stazioni e fermate.

2. Modalità di intervento

La realizzazione dei servizi così classificati avviene mediante

- progetto di opera pubblica,
- Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici.

Articolo 53 Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico

1. Classificazione

Le aree così classificate svolgono duplice funzione:

- articolano e completano la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale in area urbana,
- garantiscono qualità e vivibilità agli insediamenti.

L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

I servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

Spazi a verde urbano (Vpu)

Le aree così classificate contribuiscono alla qualità urbana complessiva svolgendo, al contempo, funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili). Esse comprendono, inoltre, gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa.

Nelle aree così classificate è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano, spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

In funzione della realizzazione di tali servizi trovano applicazione i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura = 5%

Spazi pavimentati (Pz)

Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione del sistema di piazze e connessioni pedonali all'interno del territorio urbanizzato.

Sono comprese le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano).

In funzione della realizzazione di tali servizi trovano applicazione i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura = 20%

Spazi a verde sportivo a supporto della rete ecologica (Vps)

Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di strutture sportive integrate con verde pubblico.

2. Modalità di intervento

La realizzazione dei servizi così classificati avviene mediante:

- progetto di opera pubblica,
- Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

La realizzazione dei servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico è subordinata al rispetto dei parametri sopra indicati per ciascun servizio fermo restando il rispetto dei parametri relative alle distanze di cui alla Sezione 1 Articolo 3 delle presenti Norme di attuazione fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legislazione.

4. Disposizioni specifiche per i territori posti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano

Nelle aree a verde ricomprese all'interno del Parco Agricolo Sud Milano gli interventi ammissibili consistono nella realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, spazi per la sosta e aree verdi eventualmente attrezzate per il gioco all'aria aperta che non comportino l'inserimento di manufatti edilizi. Il progetto e le modalità di realizzazione degli interventi anche di tipo naturalistico dovranno essere preventivamente concordate e verificate con l'ente gestore del Parco. Le essenze arboree ed arbustive dovranno essere quelle autoctone del Parco Agricolo Sud Milano.

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Milano



COMUNE DI RHO

**Aggiornamento dello studio geologico del
territorio comunale**

(D.G.R. 30 Novembre 2011 n° IX/2616)

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

N. Commessa: 972_12

Data: Maggio 2013

Collaborazione: Dott. Geol. Paolo Merlo, Dott. Dario Moalli



Studio Associato di geologia applicata

Dott. Geol. Roberto Granata - Dott. Geol. Paolo Granata

Via Santa Croce n° 7 - 21100 Varese

Tel. 0332/242283 Fax 0332/241231

e-mail: info@studiocongeo.it

Si fa presente che per le porzioni di territorio dove esistono diverse normative d'uso, in relazione a vari fattori di pericolosità sovrapposti, vigono le norme più restrittive.

Per le aree ricadenti all'interno delle fasce fluviali PAI bisognerà attenersi a quanto indicato nelle Norme attuative previste dal Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

3.1 FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI (CLASSE 2)

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state riscontrate modeste condizioni limitative all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

In questa classe ricadono i seguenti ambiti di sintesi:

B.5.1: Aree a vulnerabilità del primo acquifero molto alta.

B.5.2: Aree a vulnerabilità del primo acquifero alta.

Per le aree ricadenti in queste classi di sintesi ogni intervento sull'esistente e ogni nuova opera dovrà essere rispettate alcune cautele, sia dal punto di vista ambientale, per la tutela delle caratteristiche chimico fisiche delle acque di falda, sia dal punto di vista tecnico per le eventuali interazioni tra falda e strutture di fondazione. Per la realizzazione di interventi in aree ricadenti in queste classi di sintesi è necessaria una relazione idrogeologica per definire le caratteristiche locali della falda, la posizione, le oscillazioni, le interazioni con l'opera in progetto, nonché la sua vulnerabilità all'inquinamento; lo studio dovrà accertare la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale

vulnerabilità dell'acquifero e fornire apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi. Gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Dovranno essere previste, per gli insediamenti esistenti, opere di mitigazione del rischio quali l'allacciamento alla rete fognaria delle porzioni urbane non ancora servite, il censimento e l'eventuale bonifica dei pozzi perdenti.

I nuovi insediamenti civili ed industriali dovranno prevedere il recapito delle acque nere in fognatura. Per gli insediamenti isolati, privi di fognatura comunale, è ammesso lo scarico in corpo idrico superficiale e nel suolo/sottosuolo solo con utilizzo di idoneo sistema di trattamento delle acque reflue quali ad esempio pozzetti degrassatori, vasche imhoff, fosse settiche etc. (D.G.R. 05/04/06 n. 8/2318 "Norme Tecniche Regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque reflue in attuazione dell'art. 3, comma 1 del Regolamento Reg. 2006, n. 3") e autorizzazione degli Enti competenti.

Nel caso in cui vengano realizzate in queste aree opere di edilizia produttiva, grossi impianti industriali, o attività potenzialmente inquinanti quali industrie chimiche o che utilizzano prodotti chimici nelle loro produzioni, distributori di carburante, autorimesse, dovranno essere previste opportune opere per la limitazione della diffusione degli inquinanti (impermeabilizzazioni, vasche di raccolta ecc.); questi interventi sono auspicabili anche per gli impianti industriali già esistenti.

Nota: le classi di sintesi B.5.1 (aree a vulnerabilità del primo acquifero molto alta) e B.5.2 (aree a vulnerabilità del primo acquifero alta) sono state inserite in classe di fattibilità 2 anziché 3 (come prevede la Tabella 1 della D.G.R. n. 9/2616 del 30/11/2011) allo scopo di definire una migliore gradazione degli elementi di

pericolosità/vulnerabilità in relazione ad altri ambiti di sintesi che, caratterizzati da elementi di rischio più gravi (esondazione, etc.), ricadrebbero nella stessa classe di fattibilità livellando quasi l'intero territorio comunale sulla classe di fattibilità 3. La normativa di piano relativa alla classe 2 ambito B prescrive interventi e studi di approfondimento tali da garantire una adeguata salvaguardia dell'acquifero.

C.3: Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali.

Nelle aree caratterizzate da fenomeni di esondazione con tempi di ritorno fino a 500 anni si verificano condizioni di rischio modesto.

L'attività edilizia non sarà soggetta a limitazioni particolari, ma dovranno essere valutati nel dettaglio, tramite apposito studio geologico, le interazioni tra le caratteristiche geologiche del sito e le condizioni di pericolosità idraulica al fine di indicare gli eventuali accorgimenti progettuali per una adeguata protezione delle opere, con particolare attenzione agli ambienti interrati.

Per quanto riguarda l'esercizio di attività produttive a carattere artigianale e/o industriale, si ritiene in ogni caso opportuna l'espressione di un giudizio di compatibilità dell'attività esercitata con le condizioni di rischio idraulico esistenti.

3.2 FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (CLASSE 3)

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Queste condizioni possono essere per lo più rimosse con interventi idonei alla eliminazione o minimizzazione del rischio, realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un suo intorno significativo. L'utilizzo delle zone, ai fini urbanistici **è subordinato**

Class. 6.1.0
Fasc. 145/2018

Marca da bollo assolta in modo virtuale

Rho, 27/09/2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380/2001)
Pratica n. 094/du/2018

- Vista la richiesta presentata dall'architetto Francesca Bavestrelli, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale di Milano, qui pervenuta in data 26/09/2018 al protocollo n. 55912;
- Visto il PGT vigente del Comune di Rho, approvato con delibera di C.C. n. 23 del 17/06/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 34 del 21/08/2013 e successive varianti;
- Viste le disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, approvate con DGR Lombardia n. X/6738 del 19/06/2017, pubblicata sul B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017;
- Visto l'art. 30 del DPR 06/06/2001 n. 380;

SI CERTIFICA

che le aree site in Comune di RHO e censite al foglio 4 mappali 559, 692, 723, 938, 940, 942 e 944 ed al foglio 34 mappali 87, 184 e 277, hanno rispettivamente la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 4 mappali 559, 692, 723, 938, 940, 942, 944:

"Ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità"
"Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico - Spazi a verde urbano (Vpu)"
"Viabilità"

La relativa disciplina urbanistica è dettata dagli articoli delle norme tecniche di PGT vigente allegate in copia al presente certificato; si allega altresì copia per stralcio della tavola di azzonamento, a cui il certificato si riferisce, al fine di consentire ogni opportuno riscontro.

In base al PGRA, le aree in oggetto non ricadono in alcun ambito di pericolosità e di rischio.

Foglio 34 mappali 87, 184, 277:

"Ambiti di trasformazione - AT01"
"Percorsi e collegamenti ciclopeditali"
"Viabilità"

La relativa disciplina urbanistica è dettata dagli articoli delle norme tecniche di PGT vigente allegate in copia al presente certificato; si allega altresì copia per stralcio della tavola di azzonamento, a cui il certificato si riferisce, al fine di consentire ogni opportuno riscontro.

In base al PGRA, le aree in oggetto non ricadono in alcun ambito di pericolosità e di rischio.

La disciplina urbanistica sopra richiamata è altresì integrata con le prescrizioni immediatamente precettive del P.T.C.P. della Provincia di Milano e del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, nonché dalle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del PGRA.

Io sottoscritto, incaricato delle funzioni di cui all'art. 18 D.P.R. 445/2000, ATTESTO che gli allegati al presente certificato, composti da n.31 facciate scritte, sono CONFORMI ALL'ORIGINALE depositato presso questo Comune.

Il Responsabile
arch. Walter Varesi

