ESTRATTO PGT
piano delle regole - disposizioni di attuazione

Art.38 - a5: Lotto multifunzionale

38.1 *Definizione*

I *campi dell'adeguamento a5* comprendono le parti composte dall'aggregazione di edifici, di media o alta densità, in linea, a blocco, isolati. E' caratterizzante la compresenza della funzione residenziale con quella commerciale e artigianale al piano terra, nelle parti comunicanti con il fronte strada e sporadica presenza di funzioni terziarie ai piani superiori.

38.2 *Destinazioni d'uso*

- Destinazione d'uso principale: uR - uT, limitatamente a uT1 e uT2; la destinazione uR non è superiore al 60% della St complessiva.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA - uT3

38.3 *Parametri edilizi e urbanistici*

- If = max 0,5 mq/mq
- Dc = H/2 con una distanza minima di 5 m
- Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m anche nel caso di una sola parte finestrata; valgono invece le distanze del codice civile nel caso di pareti fronteggianti completamente cieche
- Ds = pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m
- Rc = 40%
- H = 12,50 m
- Sp = 20% della Sf

38.4 *Attuazione degli interventi:*

a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.

c) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente, in quest'ultimo caso, l'intervento sarà subordinato alla redazione di piano attuativo.

Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione uR e uT potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.

38.5.3 *Attuazione degli interventi:*

- Gli interventi comportanti l'insediamento della destinazione d'uso uR sono subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato o piano attuativo; in questo caso:
  a) sarà possibile per un assetto planivolumetrico adeguato alla nuova conformazione edilizia, attuare la ricostruzione su sedime anche non corrispondente con quello precedente;
  b) non potranno essere ripetuti gli oneri e le cessioni d'area effettuati a fronte di precedenti piani attuativi per interventi che non abbiano raggiunto l'agibilità, a fronte di nuovi interventi sul medesimo lotto, fatti salvi conguagli necessari anche a fronte di cambi di destinazione d'uso.

38.5 *Disposizioni particolari: a5_15*

38.5.1 *Destinazioni d'uso*

- Destinazione d'uso principale: uR - uT - uS , limitatamente a uT1 e uT2.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA -uT3

38.5.2 *Parametri edilizi e urbanistici*

- Slp max realizzabile = esistente
- le superfici con uso uR sono ammesse da un minimo di 6.700 mq ad un massimo di 8.400 mq; in merito alle modalità attuative vale quanto contenuto nella seguente tabella:

Slp stimata	*uR*	*uT*	*Slp in demolizione*
33.500 mq	6.700 mq	26.800 mq	0,00 mq
33.500 mq	8.400 mq	20.100 mq	5.000 mq

N.B. a fronte di 2,94 mq di Slp esistente in demolizione è consentita la trasformazione ad uso residenziale di 1 mq.

- L'eventuale incremento delle superfici con uso uR oltre 8.400 e sino al massimo di 10.000 mq di Slp è condizionato all'ulteriore demolizione di 4 mq di Slp esistenti a fronte della possibilità di realizzare un nuovo metro quadrato di Slp ad uso residenziale. La demolizione va realizzata per parti integrali dei fabbricati esistenti, in modo da ridurre, rispetto alla precedente situazione, la superficie coperta complessiva.
- la restante superficie dell'edificio Melghera è destinata a funzioni non residenziali di tipo terziario, ricettivo e di servizio, tale superficie a secondo delle due ipotesi d'uso residenziale sarà compresa tra il minimo di 20.100 mq (che sommata a 8.400 mq darà 28.500 tenendo conto della demolizione di 5000 mq) a 26.800 mq (che sommata a 6.700 mq dà 33.500 mq totali esistenti).
- Dc = H/2 con una distanza minima di 5 m
- Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m
- Ds = pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m e sono fatte salve le eventuali minori distanze esistenti
- H = 15 m

Legenda

Ambiti soggetti alla disciplina del Piano delle Regole

Ambiti del tessuto urbano

Campi della
- c1_n Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro
- c2_n Aggregato edilizio di origine
- c3_n Edificio di interesse storico e
- c..._n* Scheda di

Campi dell'adeguamento
- a1_n Villa urbana
- a2_n Isolato a bassa densità
- a3_n Isolato a media
- a4_n Isolato ad alta densità
- a5_n Lotto multifunzionale
- a6_n Insediamento produttivo
- a7_n Lotto produttivo
- a..._n* Scheda di progetto

Campi della modificazione
- m1_n Progetto unitario di completamento
- m2_n Intervento di riqualificazione urbanistica

Ambiti agricoli
- aa1_n Area destinata all'agricoltura e alla forestazione
- aa2_n Attrezzatura e residenza funzionale all'attività
- aa3_n Attrezzatura e residenza non funzionale all'attività

Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
- ate_n Area interna all'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE)
- nate_n Area non più funzionale all'attività estrattiva
- ac_n Area di tutela dei corridoi ambientali

Zone a prevalente connotazione
- Zona a prevalente connotazione commerciale via
- Zona a prevalente connotazione commerciale via Mazzini
- Zona a prevalente connotazione commerciale via Padana
- Zona a prevalente connotazione commerciale via Verdi e SP

Altre informazioni
- Edificio previsto da piano attuativo
- Canali, rogge e specchi

Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi

Edifici e attrezzature (esistente / progetto)
- Sa_n Amministrazione e
- Sc_n Cultura
- Ses_n Residenza
- Si_n Istruzione
- Sin_n Servizio per l'innovazione
- Sr_n Edificio e spazio per il
- Ss_n Ospedale e attrezzatura
- Ssa_n Servizio socio-
- St_n Servizio
- Sv_n Sport
- S...*_n Attrezzatura connessa ad altro servizio di uso
- *S..._Pn Edifici e attrezzature per servizi di uso pubblico già di proprietà pubblica*
- *S..._NPn Edifici e attrezzature per servizi di uso pubblico da acquisire o convenzionare*

Parchi e giardini (esistente / progetto)
- Sg1_n Parco della Martesana
- Sg2_n Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano
- Sg3_n Giardino
- Sg4_n Spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico
- Sg...*_n Spazio aperto connesso ad altra attrezzatura di uso pubblico
- Sg5_n Spazi permeabili di pertinenza della viabilità
- *Sg..._Pn Spazio già di proprietà pubblica*
- *Sg..._NPn Spazio da acquisire o convenzionare*

Spazi e attrezzature per la mobilità (esistente / progetto)
- Viabilità primaria
- Viabilità principale di distribuzione
- Viabilità principale di penetrazione
- Viabilità secondaria
- Viabilità urbana
- Strada vicinale
- Linea 2 metropolitana
- Sm_n Area a servizio della mobilità
- Sp1_n Parcheggio pubblico di superficie
- Sp2_n Parcheggio pubblico multipiano o in sotterraneo
- Spz_n Piazza ed area pubblico
- S...*_n Spazio aperto connesso ad altra attrezzatura di uso pubblico
- Percorso ciclopedonale su sede propria
- Percorso ciclopedonale su strada tipo vicinale
- Percorso ciclopedonale in promiscuo
- Rete principale dei percorsi ciclopedonali
- Sovrappasso ciclopedonale
- Sottopasso ciclopedonale
- Sottopasso carrabile
- *Sg..._Pn Spazio già di proprietà pubblica*
- *Sg..._NPn Spazio da acquisire o convenzionare*
- ac_n Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi interni a corridoi ambientali

Ambiti della modificazione del Piano dei Servizi
- PPS_n Progetti del Piano dei Servizi

Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici
- m1_n_sn Area di uso pubblico
- m1_n_n Area di concentrazione fondiaria
- Disposizione edifici di uso
- Allineamento
- Orientamento prevalente
- Mantenimento fronte edilizio
- Mantenimento ambito cortilizio
- Fronte di accesso carrabile
- Punto di accesso carrabile
- Attestamento della viabilità
- CP Attestamento dei percorsi di mobilità lenta
- P Disposizione delle superfici a parcheggio
- Superficie permeabile
- Filare o siepe
- Bosco e prato alberato

Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico

Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave
- PLIS del Parco Est delle Cave (DGP n. 501/09 e s.m.i.)
- Ambito proposto in ampliamento
- Ambito proposto in riduzione

Ambito paesaggistico del Naviglio Martesana
- Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio della Martesana (D.Lgs. 42/2004)
- Ambito proposto in ampliamento

Ambito paesaggistico degli orti di Cernusco
- Ambito paesaggistico degli orti

Ambito paesaggistico Parco Sud
- Parco Agricolo Sud

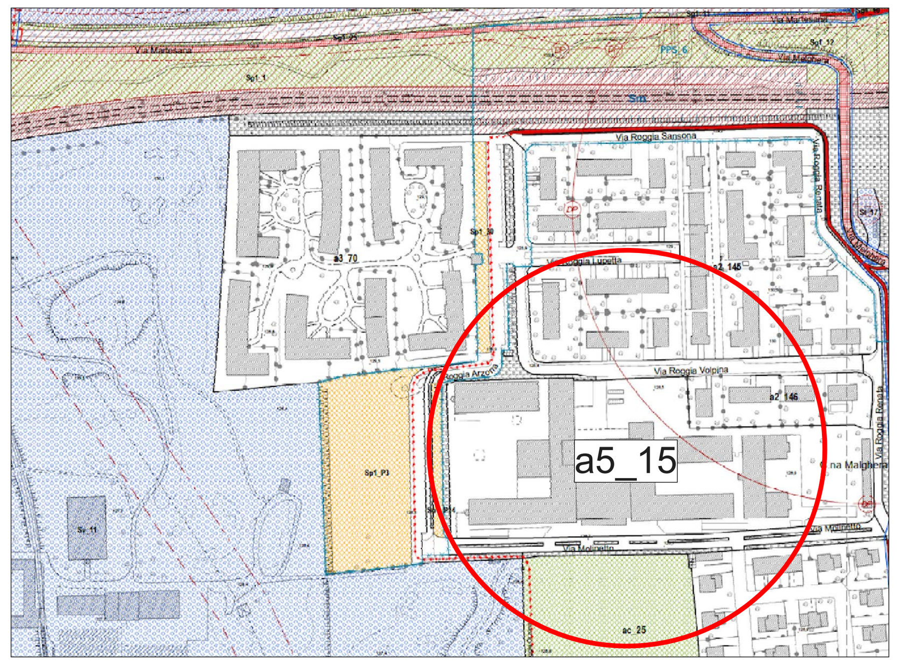
Vincoli infrastrutturali e cimiteriali
- Distanza di rispetto dalle
- Distanza di rispetto dagli
- Distanza di rispetto dai cimiteri

Edificio o spazio aperto vincolato
- Filare o albero singolo (D.Lgs. 42/2004)
- Edificio o spazio aperto vincolato (D.Lgs. 42/2004)

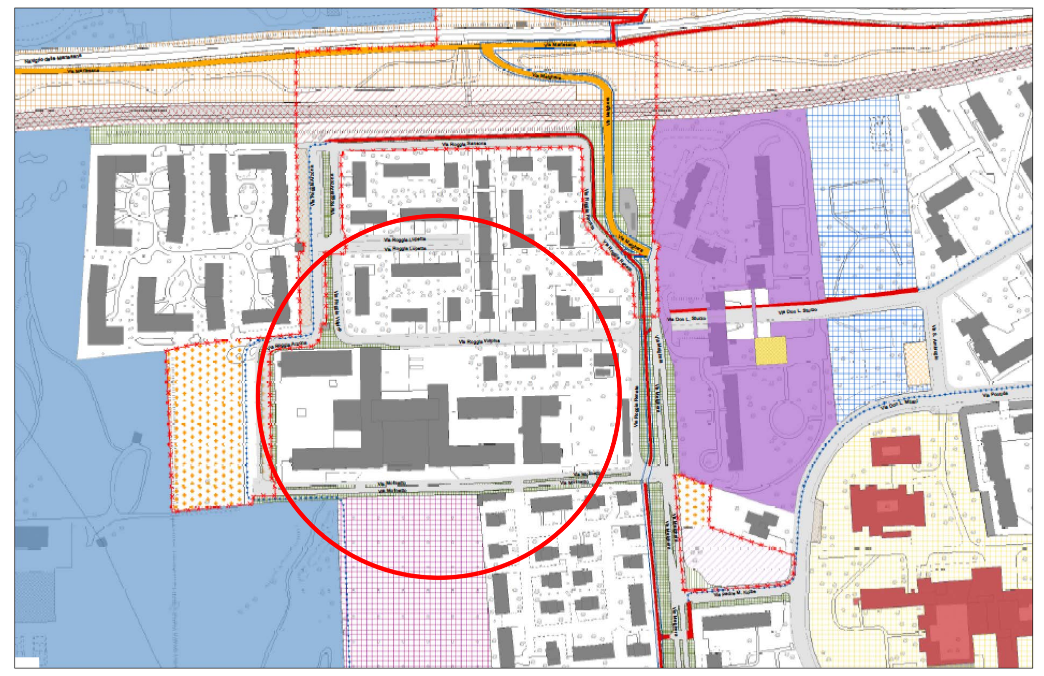
Vincoli ambientali, paesistici e monumentali
- Aree a rischio archeologico (PTCP vigente)
- Bosco

Vincoli idrogeologici
- Distanza di rispetto dai corsi d'acqua
- DP Distanza di rispetto dai pozzi
- Zona di rispetto assoluto dai

ESTRATTO PGT
PIANO DELLE REGOLE - documento di sintesi
SCALA 1:5.000



ESTRATTO PGT
PIANO DEI SERVIZI - tavola di sintesi
SCALA 1:5.000



Legenda

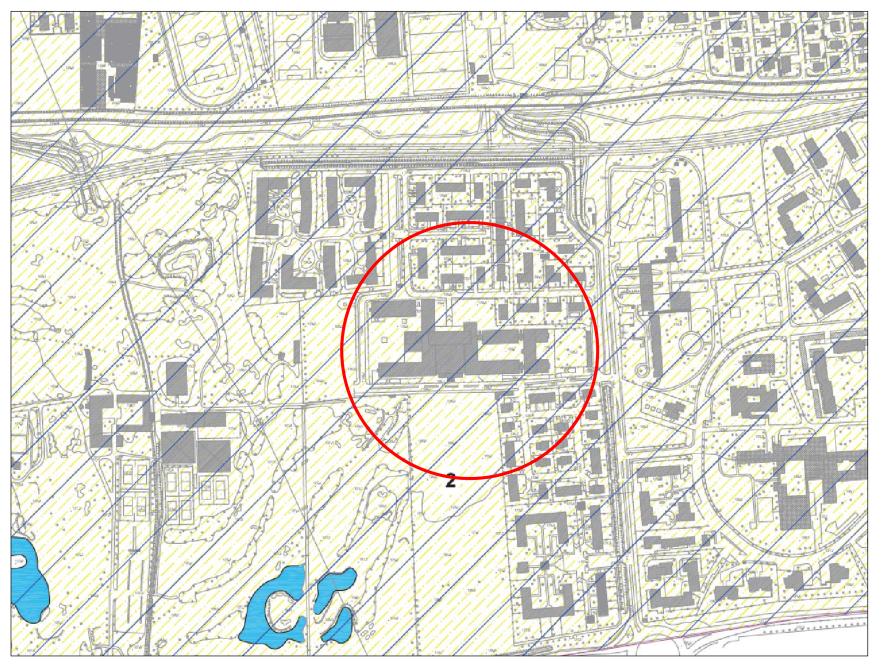
Spazi e attrezzature per la mobilità (esistente / spazio già di proprietà pubblica da attrezzare / spazio da acquisire o convenzionare e attrezzare)
- Viabilità primaria
- Viabilità principale di distribuzione
- Viabilità principale di penetrazione
- Viabilità secondaria
- Viabilità urbana
- Strada vicinale
- Linea 2 metropolitana
- Area a servizio della mobilità
- Parcheggio pubblico di superficie
- Spazio aperto connesso ad altra attrezzatura di uso pubblico
- Parcheggio pubblico multipiano o in sotterraneo
- Piazza ed area pedonale

Percorsi ciclopedonali (esistente / progetto)
- Percorso ciclopedonale su sede propria
- Percorso ciclopedonale su strada tipo vicinale
- Percorso ciclopedonale in promiscuo
- Rete principale dei percorsi ciclopedonali
- Sovrappasso ciclopedonale
- Sottopasso ciclopedonale
- Sottopasso carrabile

Edifici e attrezzature (esistente / spazio già di proprietà pubblica da attrezzare / spazio da acquisire o convenzionare e attrezzare)
- Amministrazione e sicurezza
- Cultura
- Residenza sociale
- Istruzione
- Servizio per l'innovazione tecnologica
- Edificio e spazio per il culto
- Ospedale e attrezzatura sanitaria
- Servizio socio-assistenziale
- Servizio tecnologico
- Sport
- Attrezzatura connessa ad altro servizio di uso pubblico

Parchi e giardini (esistente / spazio già di proprietà pubblica da attrezzare / spazio da acquisire o convenzionare e attrezzare)
- Parco della Martesana
- Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano
- Giardino
- Spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico
- Spazi permeabili di pertinenza della viabilità
- Spazio aperto connesso ad altra attrezzatura di uso pubblico

ESTRATTO PGT
tav.10 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO
SCALA 1:10.000



ESTRATTO DISPOSIZIONI COMUNI
titolo IV - art.12

Titolo IV - Aree di tutela e vincolo

Capo I - Vincoli geologici e idrogeologici

Art.12 - Prescrizioni di carattere geologico: aree di fattibilità

12.1 *Aree di fattibilità di Classe 4° - Fattibilità con gravi limitazioni*

Descrizione: fascia di tutela assoluta pozzi comunali (raggio 10 m).

Prescrizioni: le zone di tutela assoluta, previste dal D.Lgs. n. 258/2000 art. 5 comma 4 e D.G.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dall' art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio, devono essere adeguatamente protette e adibite esclusivamente alle opere di captazione e infrastrutture di servizio.

12.5 *Aree di fattibilità di Classe 3° - Fattibilità con consistenti limitazioni*

Descrizione: aree comprese entro le fasce di rispetto dei pozzi pubblici, individuate secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. 6/15137 del 27/06/1996, così come ripreso dal D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258, D.G.R. 10 aprile 2003 e dall' art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152.

Prescrizioni: in prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto di raggio pari a m 200,00 oppure un'area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della D.G.R 27 giugno 1996, n. 6/15137.

All'interno di tale area è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività riportate all'interno delle normative sopraelencate.

Eventuali insediamenti residenziali dovranno presentare un'adeguata opera di protezione per eventuali dispersioni di liquami nel sottosuolo, soprattutto con la protezione a "doppia camicia" o con tubazione a tenuta delle opere di allacciamento all'impianto fognario.

12.11 *Aree di fattibilità di Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni*

Descrizione: aree caratterizzate da media vulnerabilità dell'acquifero freatico: soggiacenza di falda compresa tra i 6 e i 18 m dal piano campagna (Agosto 2008).

Suoli molto profondi nella porzione meridionale del territorio comunale, da profondi a mediamente profondi nella porzione settentrionale del territorio comunale.

Substrato litoide a supporto di matrice da sabbiosa-ghiaiosa a ciottolosa.

Permeabilità elevata: 1,0*E-03 ÷ 1,0*E-04 m/s.

Prescrizioni: per le nuove opere edificatorie e/o di ampliamento, le opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto l'intero territorio comunale è soggetto a fluttuazioni anche metriche dell'acquifero libero.

LEGENDA
- Limiti amministrativi
- Reticolo idrografico
- Specchi d'acqua di matrice antropica

Scenari di pericolosità sismica locale

Classe Z3a:

Le aree estrattive, individuate alle classi di fattibilità geologica 3B e 3C, vengono classificate come soggette ad amplificazioni sismiche di tipo topografiche in seguito alla presenza di zone di ciglio con H>10 corrispondenti ai bordi di cava.

Classe Z4a:

L'intero territorio comunale ad eccezione delle aree estrattive (classi di fattibilità geologica 3B e 3C) viene classificato come soggetto ad amplificazioni sismiche di tipo litologico o geometrico in seguito alla presenza di zone di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

SOTTOCLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Descrizione

Aree caratterizzate da media vulnerabilità dell'acquifero freatico: soggiacenza di falda compresa tra i 6 e i 18 m. dal piano campagna (Agosto 2008).
Suoli molto profondi nella porzione meridionale del territorio comunale, da profondi a mediamente profondi nella porzione settentrionale del territorio comunale.
Permeabilità elevata: 1,0*E-3 ÷ 1,0*E-04 m/s.

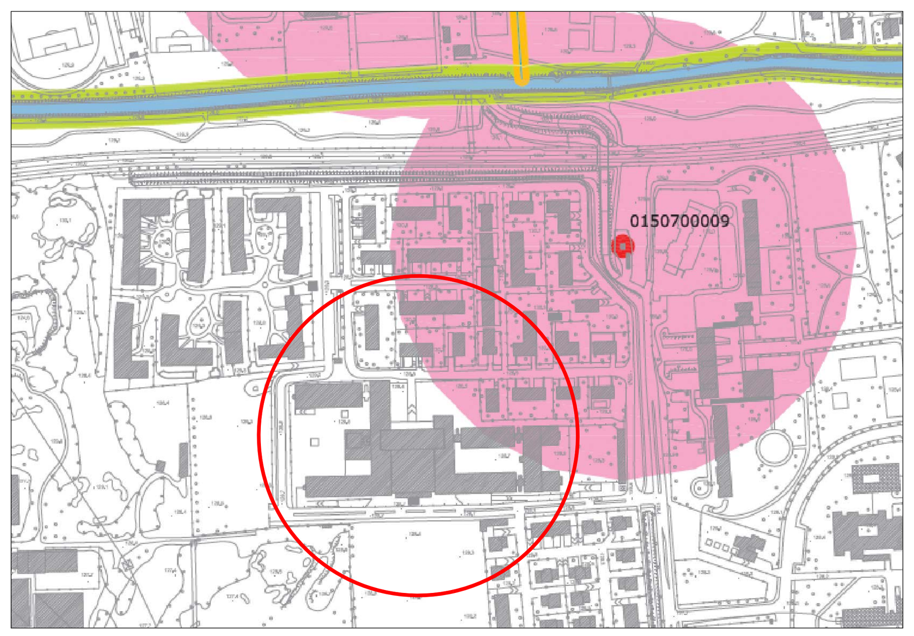
Prescrizioni

Per le nuove opere edficatorie e/o di ampliamento, le opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto l'intero territorio comunale è soggetto a fluttuazioni anche metriche dell'acquifero libero.

Per le attività produttive potenzialmente idroinquinanti dovrà essere eseguita un'indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto sulle acque sotterranee e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e che ne consenta il monitoraggio.

2

ESTRATTO PGT
Componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della Variante n.°2 del PGT
SCALA 1:10.000



LEGENDA

Vincoli di polizia idraulica
(Ai sensi della D.G.R. del 18 dicembre 2017, n.X/7581)

Fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica (RIB) del Consorzio Est Ticino Villoresi:
(ai sensi della D.G.R. 19 dicembre 2016, n. X/6037)
- Naviglio Martesana: 10 metri
- canali secondari: 6 metri
- canali colatori terziari: 5 metri

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (RIM) di competenza comunale:
(ai sensi della D.G.R. del 18 dicembre 2017, n.X/7581)
- Fontanile Lodi: 10 metri

N.B. Le fasce di rispetto riportate nel presente documento cartografico dovranno sempre essere verificate attraverso una misura diretta effettuata in campo a partire dal ciglio superiore della riva incisa o, dove presente, dal limite della circonferenza esterna della dorsale del tratto intubato.

Vincoli di salvaguardia delle captazioni idropotabili
- 0150700012 Codice pozzo (da webgis Gruppo Cap e Città Metropolitana)
- Zona di tutela assoluta dei pozzi pubblici - 10 metri. (ai sensi dell' art. 94 comma 3 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152.
- Zona di rispetto dei pozzi pubblici delimitata con criterio geometrico - 200 metri (al sensi dell' art. 94 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006)

Vincoli paesaggistico - ambientali
- Fascia di rispetto delle testate dei fontanili - 50m misurata dall'orlo della testa e lungo l'asta per una fascia non inferiore a metri 25. (Ai sensi dell' art. 34 delle NDA del PTCP della Città metropolitana di Milano)
- Perimetro Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE) attivi: coltivazione di ghiaia e sabbia (ai sensi dell' Allegato A, Proposta di Piano Cave 2019-2029 della Città metropolitana di Milano
- Cava di recupero (R): coltivazione di ghiaia e sabbia per ripristino ambientale (ai sensi dell' Allegato B, Piano Cave della Provincia di Milano vigente 2006)
- Giacimenti sfruttabili caratterizzati da litologia prevalentemente ghiaiosa - sabbiosa (ai sensi dell' Allegato D, Piano Cave della Provincia di Milano vigente 2006)
- Parco Agricolo Sud Milano: Parco Regionale
- PLIS del Parco Est delle Cave (di cui alla DGP Città Metropolitana di Milano n.501/09 del 25.05.2009, n.337/2014 e n.213/2017 e DDP Provincia Monza e Brianza n.52/2018)
- Ambito proposto in ampliamento
- Ambito proposto in riduzione
- Ambito proposto in ampliamento dal PGT

CZ COSTRUZIONI s.r.l.

Il Progettista	Il Progettista	CZ COSTRUZIONI Il Committente

OGGETTO: ***PIANO ATTUATIVO - CAMPO DELL'ADEGUAMENTO a5_15***
AMBITO PROPRIETA' CZ COSTRUZIONI
Via Molinetto - 20063 Cernusco sul Naviglio -MILANO

ELABORATO: ***INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE, VARIANTE n. 2 AL PGT***
FEBBRAIO 2022

TAVOLA **2**

d m R *Studio Associato*
Giorgio E. Del Corno   Angelo Manenti   Ezio Radaelli
20133 Milano - Piazza Leonardo da Vinci 7
dmR@dmRstudio.it
Tel/fax 02.70608013 - 02.70639383

Studio Marco Andreoni
20063 Cernusco sul Naviglio (MI) - Via Cavour 6D
studio@marcoandreoni.it
Tel/fax 02.9241388