
COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo

Piano Regolatore Generale

Progetto adottato

con del. C.C. n. 17 del 26 maggio 2004

Comprensivo delle parti modificate in recepimento dei pareri dell'Ente Parco Adda Nord e della Provincia di Bergamo e adottate con delibera C.C. n. 29 del 28 giugno 2005



Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Laboratorio Sit&Piani

Responsabile scientifico

prof. arch. Valeria Erba

Struttura operativa

arch. Andrea Arcidiacono

arch. Gabriele Calmanti

arch. Giovanni Franchi

arch. Laura Pogliani

con

arch. Xenia Bellina

arch. Roberta Rampini

arch. Marco Rossetti

dott. Davide Spiller

Progetto approvato

con del C.C. n. 7 del 2 febbraio 2006

Progettisti

arch. A. Arcidiacono

arch. G. Calmanti

arch. G. Franchi

Il Sindaco

Il Segretario

Elaborato P5

Norme Tecniche di Attuazione

Indice generale

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Generalità

Art. 1	Principi e finalità	pag	7
Art. 2	Contenuti delle norme ed elaborati costitutivi del Prg	pag	7
Art. 3	Validità ed efficacia del Prg	pag	9
Art. 4	Principi interpretativi	pag	9
Art. 5	Regime legale applicabile alle trasformazioni urbanistiche e edilizie	pag	10
Art. 6	Stato di fatto in contrasto con le previsioni di Prg	pag	10

Capo II Parametri e indici urbanistici e edilizi

Art. 7	Parametri urbanistici e edilizi	pag	11
Art. 8	Indici urbanistici e edilizi	pag	14
Art. 9	Distanze e altezze	pag	15
Art. 10	Aree di pertinenza	pag	17
Art. 11	Utilizzazione degli indici	pag	18

Capo III Modalità e disciplina degli interventi edilizi e urbanistici

Art. 12	Principi	pag	19
Art. 13	Manutenzione ordinaria - MO	pag	19
Art. 14	Manutenzione straordinaria - MS	pag	19
Art. 15	Restauro scientifico - RS	pag	19
Art. 16	Risanamento conservativo - RC	pag	20
Art. 17	Ristrutturazione edilizia - RE	pag	20
Art. 18	Ristrutturazione urbanistica - RU	pag	21
Art. 19	Demolizione con e senza ricostruzione – DR/D	pag	21
Art. 20	Nuova costruzione e ampliamento- NC	pag	21

Capo IV Modalità e disciplina degli interventi sull'ambiente e in ambiti di tutela e rispetto

Art. 21	Tutela e sviluppo del verde	pag	22
Art. 22	Ambiti di tutela e rispetto	pag	23

Capo V Usi del territorio

Art. 23	Criteri generali relativi agli usi del territorio	pag	25
Art. 24	Dotazione minima di parcheggi privati	pag	25
Art. 25	Usi del territorio	pag	26
Art. 26	Usi assimilabili	pag	29
Art. 27	Mutamento della destinazione d'uso	pag	29

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRG

Capo I Strumenti e programma di attuazione

Art. 28	Modalità di attuazione del Prg	pag	31
Art. 29	Intervento urbanistico preventivo	pag	31
Art. 30	Intervento edilizio diretto	pag	32
Art. 31	Il Programma Pluriennale di Attuazione	pag	33

TITOLO III – SISTEMI E PRESCRIZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo I Sistemi territoriali e suddivisione in Zone

Art. 32	Sistemi territoriali	pag	34
Art. 33	Zone territoriali omogenee	pag	34

TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Capo I Componenti e disciplina del Sistema Infrastrutturale

Art. 34	Definizione e componenti	pag	35
Art. 35	Zone per infrastrutture ferroviarie	pag	35
Art. 36	Zone per la viabilità	pag	35
Art. 37	Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture della mobilità	pag	36
Art. 38	Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante	pag	37
Art. 39	Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale	pag	38

TITOLO V – SISTEMA DEI SERVIZI

Capo I Componenti e disciplina del Sistema dei Servizi Piano dei Servizi

Art. 40	Definizione e componenti	pag	40
Art. 41	Il Piano dei Servizi. Criteri per la definizione e la valutazione degli standard e progetto di assetto dello spazio collettivo	pag	40
Art. 42	Zone per servizi di interesse generale - ZIG <i>Aree per servizi integrati – SI</i> <i>Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia – AI</i> <i>Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo – AS</i>	pag	42

Aree e attrezzature civiche e collettive – AC

Aree e attrezzature per il culto – AR

Aree a verde attrezzato – VA

Aree e attrezzature per lo sport – VS

Piazze e spazi pubblici pedonali - PS

Parcheggi residenziali di uso pubblico – P

Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe

Aree a verde in zone produttive - Vp

Art. 43	Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale - ZIS	pag	46
	<i>Parco Regionale Adda Nord fluviale – PRAN</i>		
Art. 44	Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale - ZIS	pag	51
	<i>Parco Locale di Interesse Sovracomunale – PLIS</i>		
Art. 45	Zone per attrezzature e impianti tecnologici - ZIT	pag	52
Art. 46	Zone per servizi speciali - ZSS	pag	52

TITOLO VI – SISTEMA INSEDIATIVO

Capo I Componenti e disciplina del Sistema Insediativo

Art. 47	Definizioni e componenti	pag	54
----------------	--------------------------	-----	----

Capo II Città storica

Art. 48	Definizione e obiettivi	pag	55
Art. 49	Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1	pag	55
Art. 50	Zone a tessuto storico, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2	pag	60

Capo III Città consolidata

Art. 51	Definizione e obiettivi	pag	64
Art. 52	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, ad alta densità – ZTR1	pag	64
Art. 53	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità – ZTR2	pag	65
Art. 54	Zone a tessuto urbano, prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità – ZTR3	pag	65
Art. 55	Zone prevalentemente residenziali, con alta incidenza di verde privato – ZVP	pag	66
Art. 56	Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP	pag	67
Art. 57	Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC	pag	68
Art. 58	Zone a tessuto urbano per la grande industria - ZTGI	pag	68
Art. 59	Zona produttiva per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava – ZPC	pag	69

Capo IV Città della Trasformazione

Art. 60	Definizione e obiettivi	pag	71
Art. 61	Aree di Trasformazione. Classificazione, norme generali e criteri di intervento	pag	71
Art. 62	Ripartizione territoriale e funzionale	pag	73
Art. 63	Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali	pag	74
Art. 64	Aree di Trasformazione integrate a localizzazione strategica - ATIS	pag	75
Art. 65	Aree di Trasformazione residenziali - ATR	pag	79
Art. 66	Aree di Trasformazione produttive - ATP	pag	82
Art. 67	Piani Attuativi Vigenti - PAV	pag	84

TITOLO VII – SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Capo I Componenti e disciplina del Sistema Agricolo e Ambientale

Art. 68	Definizioni, criteri generali e componenti	pag	85
Art. 69	Zone, ambiti ed elementi di tutela e pregio ambientale	pag	85
Art. 70	Zone di recupero ambientale intensivo	pag	88
Art. 71	Zone agricole di salvaguardia del territorio urbanizzato - ZAS	pag	88
Art. 72	Zone agricole produttive - ZAP	pag	90
Art. 73	Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo	pag	91

TITOLO VIII – NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo I Norme finali

Art. 74	Componente geologica del Prg	pag	92
Art. 75	Zonizzazione acustica	pag	105
Art. 76	Piano Cave	pag	105
Art. 77	Poteri di deroga	pag	105

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Generalità

Art. 1 Principi e finalità

- 1.01 Le presenti norme di attuazione del Piano regolatore generale (Prg) del Comune di Calusco d'Adda (Bg), si ispirano a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e finalità pubblica dell'azione amministrativa, come affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Art. 2 Contenuti delle norme ed elaborati costitutivi del Prg

- 2.01 Le presenti norme prescrivono la disciplina urbanistica e edilizia per l'attuazione del Prg del Comune di Calusco d'Adda (Bg), ai sensi della legge nazionale (L.n.) 1150 del 1942, come successivamente modificata ed integrata, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e in quanto compatibili, delle norme dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi i piani territoriali sovracomunali.

- 2.02 La disciplina urbanistica e edilizia di seguito sviluppata sostituisce pertanto il precedente Prg, adottato con delibera del C.C. n.94 del 19.05.83, e approvato con delibera della G.R. n. 10431 del 17.06.86 e le successive varianti.

- 2.03 Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale i seguenti elaborati:

2.04 **Elaborati di analisi**

A1 – A2

Inquadramento territoriale e pianificazione sovracomunale	scala	1:40.000
	scala	1:15.000

A3

Mosaico dei piani regolatori dei comuni contermini	scala	1:10.000
--	-------	----------

A4

Stato di fatto – uso del suolo urbano	scala	1:3.000
---------------------------------------	-------	---------

A5

Stato di fatto – uso del suolo extraurbano	scala	1:5.000
--	-------	---------

A6

Aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale	scala	1:3.000
---	-------	---------

A7

Identificazione degli ambiti, degli edifici e dei tracciati di Interesse storico architettonico (1 foglio)	scala	1:5.000
--	-------	---------

Ambito 1 – Vanzone, Ambito 2 – Centro, Ambito 3 – La Torre, Ambito 4 - Baccanello	scala	1:2.000
---	-------	---------

A8

Vincoli urbanistici	scala	1:5.000
---------------------	-------	---------

A9

Vincoli ambientali	scala	1:5.000
--------------------	-------	---------

	A10		
	Infrastrutture tecnologiche		
	a) Rete elettrica e del gas	scala	1:5.000
	b) Rete idrica e fognaria	scala	1:5.000
	A11		
	Stato di attuazione del Prg vigente	scala	1:3.000
	A12		
	Relazione		
2.05	Elaborati di progetto		
	P1		
	Legenda "Azzonamento e viabilità"		
	P2		
	Azzonamento e viabilità (4 fogli)	scala	1:2.000
	P3		
	Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1: disciplina particolareggiata. Ambito 1 – Vanzone, Ambito 2 – La Torre (1 foglio)	scala	1:1.000
	P4		
	Zone omogenee e zone di recupero (1 foglio)	scala	1:5.000
	P5		
	Norme tecniche di attuazione		
	P6		
	Relazione		
2.06	Elaborati del Piano dei Servizi		
	PS1		
	Localizzazione, identificazione funzionale, tipologica, proprietaria e gestionale delle attrezzature e dei servizi esistenti di interesse generale	scala	1:3.000
	PS2 – PS3		
	- Accessibilità delle attrezzature e dei servizi esistenti di interesse generale	scala	1:10.000
	- Dotazione e fruibilità urbana delle aree a verde e dei servizi per l'istruzione scolastica	scala	1:5.000
	PS4		
	Progetto d'assetto e programmazione strategica (1 foglio)	scala	1:3.000
	PS5		
	Relazione		
2.07	Gli elaborati di progetto del Prg e l'elaborato PS4 del Piano dei Servizi hanno valore prescrittivo e ad essi occorre far riferimento per l'attuazione.		
2.08	Elaborati dello Studio geologico		
	TAV. 1		
	Carta geolitologica con elementi strutturali	scala	1:5.000
	TAV. 2		
	Carta idrogeologica con indicazioni sulla vulnerabilità degli acquiferi	scala	1:5.000
	TAVV. 3		
	Carta geomorfologica e di prima caratterizzazione geotecnica dei terreni – Carta del sistema idrografico	scala	1:2.000
	TAV. 4		
	Sezioni geologiche	scala	1:5.000
	TAV. 5		
	Sezioni idrogeologiche (orizzontale)	scala	1:5.000
	(verticale)	scala	1:1.000

TAV. 6	Carta di sintesi e dei vincoli esistenti	scala	1: 5.000
TAVV. 7	Carta di fattibilità per le azioni di piano	scala	1:2.000
TAV.7 bis	Carta di fattibilità per le azioni di piano	scala	1:10.000
TAV.8	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	scala	1:10.000
TAV.9	Carta di ubicazione delle indagini geognostiche	scala	1: 10.000

Relazione Geologica ed Allegati:

- Griglia riassuntiva della tipologia d'intervento in funzione delle classi di fattibilità
- Schede pozzi
- Art. 21 - ESTRATTO D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs. 258/00
- All.1 D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/03
- FIG. 1 - Estratta da: Regione Lombardia - ERSAL - Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Lombardia.
- Progetto "Carta Pedologica" "I suoli dell'isola bergamasca", 1990.
- Allegato 1: Dati derivanti da indagini geognostiche eseguite entro il territorio comunale.

Elaborato Tecnico Normativo per il Reticolo Idrico Minore (allegato allo Studio geologico).

Art. 3 Validità ed efficacia del Prg

- 3.01 Il Prg ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale decennale; può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.
- 3.02 I piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Prg rimangono a tutti gli effetti in vigore, nei modi e nei termini di legge, e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni del Prg.
- 3.03 I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa comunale, di cui al successivo [art. 29.02](#), punto a) e d) hanno validità per la durata stabilita dalle rispettive convenzioni di attuazione e comunque per un tempo non superiore ai dieci anni a partire dalla data delle loro definitiva approvazione. I PUA di iniziativa privata, di cui al successivo [art. 29.03](#), hanno validità per la durata stabilita dalle rispettive convenzioni di attuazione e comunque per un tempo non superiore ai dieci anni a partire dalla data di stipula della relativa convenzione. I PUA finalizzati alla realizzazione di edilizia economica popolare (PEEP) e per insediamenti produttivi (PIP) hanno l'efficacia prevista per legge.
- 3.04 Le concessioni, le autorizzazioni edilizie, i permessi di costruire e le Dia aventi efficacia giuridica in data antecedente l'adozione del Prg rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente. Decorsi i termini di cui sopra non è possibile rilasciare nuovi permessi di costruire o Dia in attuazione della precedente normativa.

Art. 4 Principi interpretativi

- 4.01 In caso in cui si riscontri una non corrispondenza tra elaborati progettuali e norme tecniche di attuazione, sono queste ultime a prevalere.

- 4.02 In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici a scale diverse, hanno prevalenza gli elaborati a scala più dettagliata.
- 4.03 Gli elaborati di progetto P2, P3 e PS4 realizzati su supporto informatico, sono da considerarsi ciascuna un'unica tavola, rispettivamente in scala 1:2.000, in scala 1:1.000 e in scala 1:2.000. Eventuali riproduzioni con diverso formato o in scala diversa sono da considerarsi a tutti gli effetti elaborati prescrittivi di Prg, purché derivanti dalla medesima cartografia numerica.

Art. 5 Regime legale applicabile alle trasformazioni urbanistiche e edilizie

- 5.01 Ogni attività che comporta trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, prevista dal presente Prg, partecipa agli oneri ad essa relativi nei modi espressamente previsti dalla legge.
- 5.02 L'esecuzione di opere è subordinata, secondo quanto stabilito dalle leggi vigenti, al Permesso di costruire ovvero alla Denuncia di inizio attività (Dia).
- 5.03 La disciplina applicabile agli interventi edilizi è quella vigente al momento della presentazione della domanda di Permesso di costruire o della Denuncia di inizio attività. La valutazione della effettiva e piena conformità alla strumentazione urbanistica vigente, fatto salvo comunque il regime di salvaguardia previsto dalla legislazione in materia, avviene nei casi di Denuncia di inizio attività, alla data di efficacia giuridica della Dia stessa.
- 5.04 Le sole previsioni del Prg non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici, ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo [art. 7.08](#), a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a proprie cure e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Art. 6 Stato di fatto in contrasto con le prescrizioni di Prg

- 6.01 Gli immobili e i manufatti che alla data di approvazione del presente Prg siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle norme e alle destinazioni delle rispettive zone. Sono consentiti, salvo per i casi di cui al successivo comma 6.02, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera a), b) e c) del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, ad eccezione degli "Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo", per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 73.
- 6.02 Per gli edifici destinati ad attività insalubri di prima classe, di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e ad attività che per l'emissione di vapori, gas o altre esalazioni, scoli di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumore, possono essere causa di danno per la salute pubblica, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, purché finalizzati alla eliminazione dei motivi di molestia, nocività e insalubrità.

Capo II Parametri e indici urbanistici e edilizi

Art. 7 Parametri urbanistici e edilizi

7.01 Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbanistica ed ambientale è regolato dai parametri urbanistici e edilizi di seguito specificati:

7.02 ***St - superficie territoriale (ha)***

Questo parametro è riferito all'area con destinazione omogenea di zona sulla quale il Prg si attua a mezzo di intervento preventivo (Piano Urbanistico Attuativo - PUA). La superficie territoriale (St) è comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria da reperire nel corso dell'attuazione. La St è misurata al netto delle strade esistenti destinate e confermate a pubblico transito e al lordo delle strade di progetto destinate ad uso pubblico, nonché delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti.

7.03 ***Sf - superficie fondiaria (m²)***

Questo parametro è riferito alle aree a destinazione omogenea di zona, sulla quale il Prg si attua mediante intervento diretto. La Sf è misurata al netto delle strade esistenti destinate al pubblico transito, e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti e dei parcheggi privati di competenza degli edifici.

7.04 Nelle Aree di Trasformazione di cui agli [artt. 60](#) e successivi, la superficie fondiaria Sf è data dalla parte residua della superficie territoriale St detratta la superficie di cessione Ce, come di seguito definita.

7.05 ***Ce - superficie di cessione (m²)***

Questo parametro è riferito alla superficie interna alle Aree di Trasformazione, comprensiva della superficie per servizi e aree di interesse generale (Ssg) e della superficie per la viabilità pubblica (Svip) di progetto.

7.06 ***Ssg – superficie per servizi e aree di interesse generale (m²)***

Questo parametro è riferito all'area per servizi di interesse generale, di competenza dell'intervento, comprensiva della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria U2 e di una parte della superficie per le opere di urbanizzazione primaria U1 – punto *a) piazze al servizio degli insediamenti*; punto *b) percorsi pedonali e ciclopeditoni*; punto *c) spazi di sosta e parcheggio pubblico* - come di seguito definite ai sensi dell'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847.

7.07 ***Svip – superficie per la viabilità pubblica (m²)***

Questo parametro è riferito all'area, interna alle Aree di Trasformazione, utilizzata per la realizzazione di tracciati e attrezzature per la viabilità pubblica.

7.08 ***U1 - superficie per opere di urbanizzazione primaria***

Questo parametro si riferisce alle aree destinate a servizi ed opere, che risultano necessario completamento all'edificazione. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni risultano:

- a) strade e piazze al servizio degli insediamenti
- b) percorsi pedonali e ciclopeditoni
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono
- e) pubblica illuminazione
- f) spazi di verde attrezzato

7.09 ***U2 – superficie per opere di urbanizzazione secondaria***

Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d) attrezzature collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, assistenziali, ricreative, etc.)
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi

7.10 ***Slp – superficie lorda di pavimento (m²)***

Questo parametro rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, al lordo: di tutte le murature, interne e perimetrali, queste ultime da computarsi in ogni caso con una profondità di 0,30 metri; degli elementi aggettanti o "bow window"; dei piani interrati e seminterrati, nonché dei sottotetti, qualora abitabili. Sono inoltre comprese le parti di fabbricato interrate ad uso non residenziale la cui altezza netta interna sia superiore a 2,40 metri.

7.10.01 Dal computo della Slp sono esclusi:

- a) le scale di accesso di uso comune per gli edifici plurifamiliari, i vani ascensore e i cavedi per gli impianti tecnici;
- b) i porticati pubblici e di uso pubblico;
- c) i porticati privati aperti almeno su due lati e fino ad una superficie non superiore al 20% della Sc totale. Nel caso in cui le superfici private porticate risultino complessivamente maggiori al 20% della Sc totale verrà computata come Slp la sola quota eccedente;
- d) i volumi tecnici emergenti dalla copertura del tetto o posti in locali interrati o seminterrati quali l'extracorsa degli ascensori, le scale di accesso alla copertura, i locali strettamente necessari per impianti, i serbatoi, i vasi di espansione e le canne fumarie;
- e) i seminterrati, ove non emergano dal piano convenzionale più di 0,70 metri, misurati all'intradosso del primo solaio fuori terra, e comunque con un'altezza massima interna non superiore a 2,40 metri;
- f) i sottotetti sottostanti le falde inclinate del tetto, la cui struttura interna, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura, non superi in gronda la quota di 1,00 metro e al colmo la quota di 2,40 metri; deve intendersi come gronda di riferimento la gronda più alta del sottotetto, compresa quella prevista per la realizzazione di squarci nella copertura finalizzati alla realizzazione di terrazzi e/o terrazzi a pozzo;
- g) i balconi, le terrazze, i ballatoi di accesso, le logge chiuse al massimo su tre lati e rientranti non più di 1,50 metri dal muro perimetrale. Nel caso di rientri maggiori di 1,50 metri verrà computata come Slp la sola quota eccedente;
- h) gli spazi strettamente funzionali all'edificio, quali cantine, lavanderia, depositi e assimilabili, qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza interna non sia superiore a 2,40 metri; oppure se esterni alla sagoma dell'edificio purché siano completamente interrati o seminterrati di cui al punto e);
- i) i locali e gli spazi per il ricovero delle autovetture solo nei limiti delle quote fissate agli [artt. 24](#) e [25](#) delle presenti Nta, con i relativi spazi di manovra ed accesso, qualora:
 - siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza interna netta non sia superiore a 2,40 metri;
 - oppure se esterni alla sagoma dell'edificio, purché siano completamente interrati, o seminterrati di cui al punto e);
 - oppure se fuori terra, a condizione che abbiano un'altezza netta non superiore a 2,40 metri, nel caso di coperture piane, misurata dalla quota di marciapiede o da quella convenzionale all' punto più alto dell' intradosso della soletta di copertura, ovvero, nel caso di coperture a falda, un'altezza non superiore a 2,70 metri, misurata al colmo esterno della copertura. Nel caso di interventi all'interno delle Aree di Trasformazione, di cui agli [artt. 60](#) e successivi, ovvero nel caso di tutti gli interventi di nuova costruzione, questa facoltà è subordinata alla realizzazione del

locale per il ricovero dell'autovettura in adiacenza al corpo dell'edificio principale. Questa facoltà è invece esclusa per interventi all'interno della Città storica di cui agli [artt. 48](#) e successivi;

- j) le scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala, gli ascensori realizzati al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - k) le cabine elettriche e del gas.
- 7.11 Negli edifici destinati ad attività produttive esistenti è, inoltre, escluso dal computo della SIp ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro o dell'ambiente e comunque per superfici lorde di pavimento non eccedenti il 2% della SIp totale autorizzata.
- 7.12 Nelle zone destinate a nuove attività produttive, sono esclusi dal computo della SIp gli impianti igienici e tecnologici ed i locali di sgombero al servizio dell'attività svolta, purché interrati, o seminterrati ove non emergano dal piano convenzionale più di 0,70 metri, misurati all'intradosso del primo solaio fuori terra, e con un'altezza interna non superiore a 2,40 metri, e comunque per superfici lorde di pavimento non eccedenti il 2% della SIp totale autorizzata.
- 7.13 In tutte le zone destinate ad attività produttive, esistenti e di progetto, sono inoltre escluse dal computo della SIp le tettoie a sbalzo per un massimo di 2 metri.
- 7.14 Per la determinazione del piano convenzionale si applicano le modalità di misurazione previste ai commi 7.17.01 e successivi.
- 7.15 ***Sc – superficie coperta (m²)***
Questo parametro esprime l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi gli aggetti chiusi e i portici; sono esclusi gli elementi aggettanti aperti, quali le gronde, i balconi, le pensiline e simili fino ad uno sbalzo massimo di 1,50 metri dal filo esterno del muro perimetrale. Qualora tali parti eccedano lo sbalzo massimo, verrà computata nella superficie coperta Sc la sola quota eccedente. Non vengono inoltre computati come superficie coperta i locali per il ricovero delle autovetture, nei limiti delle quote fissate agli [artt. 24](#) e [25](#) delle presenti Nta.
- 7.16 ***Sp – superficie permeabile scoperta (%)***
Questo parametro esprime la quota di superficie permeabile, scoperta e drenante, naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati, relativa alla superficie fondiaria Sf di ciascuna zona. Tale superficie, permeabile all'acqua piovana, non deve peraltro configurarsi come superficie perdente di qualsiasi scarico diretto o indiretto proveniente dalle attività produttive. Le quote minime indicate all'interno di ogni zona urbanistica vanno intese in senso prescrittivo per tutti gli interventi di nuova costruzione su lotti inedificati. Nei casi di interventi su lotti già edificati le quote eccedenti i minimi disciplinati dal Regolamento Locale di Igiene si intendono come orientative.
- 7.16.01 Nel calcolo della superficie permeabile scoperta e drenante possono essere computate, per una quota non superiore al 50% della quantità complessiva prescritta, le superfici pavimentate con massetti autobloccanti, comunque non adibite a posto auto e da computare esclusivamente per la reale capacità drenante. La quota restante dovrà in tal caso essere obbligatoriamente di tipo drenante profondo, da sistemare preferibilmente a verde.
- 7.17 ***H – altezza massima degli edifici (m)***
Questo parametro esprime l'altezza massima del fabbricato consentita, misurata sul prospetto più alto, dal piano convenzionale (quota zero), come di seguito specificato, che dovrà sempre essere indicato ed individuato nei progetti, fino alla linea di colmo esterna più alta.

- 7.17.01 Su vie o su terreni pianeggianti, per piano convenzionale si intende:
- l'originario piano di campagna ove non vi siano strade esistenti in adiacenza al lotto sul quale va realizzata la costruzione;
 - il colmo stradale o – se presente – il piano di calpestio del marciapiede, ove vi sia una strada esistente in adiacenza al lotto sul quale va realizzata la costruzione;
 - ove vi siano più strade esistenti adiacenti, si fa riferimento alla più bassa delle quote individuata a norma della precedente lettera b).
- 7.17.02 Su vie o su terreni in pendenza come piano convenzionale si intende:
- la quota media dell'originario piano di campagna ove non vi siano strade in adiacenza al lotto o nel caso di edifici realizzati all'interno del lotto oltre 14 metri dal ciglio stradale;
 - la quota dal colmo stradale o – se presente – del piano di calpestio del marciapiede, misurata al punto medio della facciata più alta, ove vi sia una strada esistente in adiacenza al lotto sul quale va realizzata la costruzione.
- 7.17.03 Si considera come adiacente la strada che – con la sua sede o i suoi accessori – confina con il lotto o con parte di esso.

- 7.17.04 L'altezza delle fronti, ai fini del rispetto dei limiti di distanza, è determinata su ciascuna fronte come al punto precedente, aumentata della eventuale maggior altezza del parapetto pieno di coronamento delle fronti (sotto gronda) e delle medie dei timpani.

L'altezza delle fronti, ai fini del rispetto dei limiti di distanza, è determinata su ciascuna fronte come al punto precedente, aumentata della eventuale maggior altezza del parapetto pieno di coronamento delle fronti (sotto gronda) e delle medie dei timpani.

7.18 ***V – volume dell'edificio***

Questo parametro, utilizzato per gli edifici esistenti, esprime la somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile, la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero, nei casi in cui la copertura sia inclinata, come media ponderata delle altezze.

7.19 ***Vt – Volume teorico dell'edificio***

Questo parametro, utilizzato limitatamente per il computo degli oneri di urbanizzazione per le nuove costruzioni, è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di pavimento S_{lp} dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano, stimata pari a 3,00 metri, indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Art. 8 Indici urbanistici e edilizi

- 8.01 Per indici urbanistici e edilizi si intendono i massimi valori ammessi dal Prg per l'edificazione nelle diverse zone, in riferimento a specifici parametri urbanistici e edilizi. Gli indici urbanistici e edilizi vengono di seguito specificati.

8.02 ***Ut – indice di utilizzazione territoriale (m²/ha)***

Questo indice esprime la massima superficie lorda di pavimento S_{lp} costruibile, espressa in metri quadrati, per ogni ettaro di superficie territoriale St.

8.03 ***Uf – indice di utilizzazione fondiaria (m²/m²)***

Questo indice esprime la massima superficie lorda di pavimento S_{lp} costruibile, espressa in metri quadrati, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

- 8.04 **Rc – rapporto di copertura (%)**
Questo indice esprime il rapporto massimo ammissibile, espresso in percentuale, di superficie coperta Sc in rapporto alla superficie fondiaria Sf.
- 8.05 **Ip – indice di permeabilità (%)**
Questo indice esprime il rapporto minimo ammissibile, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile Sp e la superficie fondiaria Sf.
- 8.06 **A – densità arborea**
Per densità arborea si intende il numero di alberi d'alto fusto, con altezza non inferiore a 1,50 m, da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf con arrotondamento all'unità superiore, secondo quanto specificato dalle norme di zona.

Art. 9 Distanze e altezze

- 9.01 La definizione generale delle distanze e le norme particolari da rispettare nelle diverse zone di piano sono di seguito specificate.
- 9.02 **De - distanze tra edifici**
- 9.02.01 Le distanze tra edifici si misurano a partire dal limite perimetrale di ogni opera esterna e di ogni oggetto superiore a 1,50 metri. La misurazione della distanza minima tra le pareti, sia esistenti che di nuova realizzazione, viene effettuata a squadra e a raggio.
- 9.02.02 Nelle zone della "Città storica", di cui ai successivi artt. [49](#), [50](#), Titolo VI, Capo II, nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ancorché comportante demolizione e ricostruzione fedele di edifici esistenti, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto delle parti aggiuntive o incongrue, prive di valore storico, artistico o ambientale. Nel caso di interventi di nuova costruzione NC o demolizione e ricostruzione DR è prescritta una distanza minima pari a 10,00 metri, salvo esigenze dimostrate di allineamento sul filo stradale e di mantenimento della cortina edilizia.
- 9.02.03 Nelle zone della "Città consolidata" prevalentemente residenziali, di cui ai successivi artt. [52](#), [53](#), [54](#), [55](#) Titolo VI, Capo III, è prescritta in tutti i casi per le nuove edificazioni, la distanza minima assoluta tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) di 10,00 metri. In tutte le altre zone, per le nuove edificazioni, si prescrive che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate), deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10,00 metri.
- 9.02.04 La norma di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, e, qualora gli edifici si fronteggino per un tratto superiore a 10,00 metri, anche se entrambe le pareti sono cieche. Nel caso in cui gli edifici con pareti cieche si fronteggino per un tratto inferiore ai 10,00 metri, la distanza minima tra le pareti deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 5,00 metri.
- 9.02.05 E' intesa come parete finestrata l'intera facciata di un edificio, anche se provvista di un'unica apertura finestrata.
- 9.02.06 La distanza minima tra pareti non finestrate può essere annullata a metri 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste edificio con pareti in confine. In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

- 9.02.07 Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini di proprietà sia inferiore a quella fissata dal successivo comma 9.03, le nuove costruzioni su lotti limitrofi possono essere realizzate come prescritto ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di 5,00 metri, e comunque ad una distanza minima di 10,00 metri dal fabbricato preesistente. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti a confine, compresi i locali per il ricovero delle autovetture, la cui fronte nel caso di coperture piane, non ecceda l'altezza di 2,40 metri misurata al punto più alto dell'intradosso della soletta di copertura, o, nel caso di coperture a falda, non ecceda l'altezza di 2,70 metri, misurata al colmo esterno, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi fabbricati da edificare su lotti limitrofi.
- 9.02.08 Nel caso di costruzioni di locali per il ricovero di autovetture, la cui altezza, nel caso di coperture piane, non ecceda i 2,40 metri misurati al punto più alto dell'intradosso della soletta di copertura, o nel caso di coperture a falda, non ecceda i 2,70 metri, misurati al colmo esterno, è ammessa la costruzione all'interno del lotto, ad una distanza non inferiore a 3,00 metri dall'edificio principale o in adiacenza allo stesso.
- 9.03 **Dc - distanze dai confini di proprietà e dai limiti di zona**
- 9.03.01 Tale distanza si misura a squadra e a raggio a partire dalla proiezione sul piano orizzontale del limite perimetrale di ogni opera esterna e di ogni oggetto superiore a 1,50 metri dell'edificio, fino al limite di confine o di zona.
- 9.03.02 La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di 5,00 metri, fatta eccezione per le fasce di rispetto dove è ammessa l'edificazione al limite del confine di zona. Nelle zone di completamento per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà di metri 5.00 indipendentemente dall'altezza dell'edificio. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.
- 9.03.03 La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere annullata a 0,00 metri, in caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica o se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste edificio con pareti in confine. In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.
E' comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante, elevare sul confine pareti non finestrate di locali per il ricovero di autovetture, a condizione che abbiano, nel caso di coperture piane, un'altezza non eccedente i 2,40 metri misurata al punto più alto dell'intradosso della soletta di copertura, o, nel caso di coperture a falda, un'altezza non eccedente i 2,70 metri, misurata al colmo esterno.
- 9.03.04 La distanza minima degli edifici dai confini di zona può essere annullata a 0,00 metri, in caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica o se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste edificio con pareti in confine, ad eccezione dei casi in cui si tratti di zone destinate a infrastrutture ferroviarie e per la viabilità di cui agli artt. 35, 36, o zone per servizi e attrezzature di interesse generale, di cui agli artt., 42, 43, 44, 45, 46. Su valutazione dell'Amministrazione comunale è consentita una deroga alla disposizione precedente nel caso di aree di proprietà pubblica. Nel caso di preesistenza di edificio con pareti in confine si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

9.04 **Ds – distanze minime dei fabbricati dalle strade**

- 9.04.01 Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e soprizzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella esistente.
- 9.04.02 Per i nuovi interventi, le distanze minime tra edifici, fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, e fatte salve maggiori prescrizioni, si determinano in applicazione delle norme di cui all'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.
- 9.04.03 Nelle zone della "Città storica", di cui ai successivi artt. [49](#), [50](#), Titolo VI, Capo II e nelle zone della "Città consolidata", di cui ai successivi artt. [52](#), [53](#), [54](#), [55](#) Titolo VI, Capo III, e nel caso di viabilità a fondo cieco, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione, è prescritta una distanza minima pari a 5.00 metri indipendentemente dall'altezza dell'edificio. Possono essere consentite distanze inferiori su conforme parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione edilizia, nei casi di allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati.
- 9.04.04 Qualora le distanze tra gli edifici, come computate ai commi 9.02, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino al raggiungimento della misura corrispondente all'altezza stessa.

9.05 **H – altezze degli edifici**

- 9.05.01 Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite dalla disciplina puntuale per i diversi Tessuti esistenti e di completamento e per le diverse Aree di Trasformazione, in relazione alle caratteristiche di zona, agli indici di utilizzazione fondiaria, alle quantità edificatorie e alle prescrizioni sulle distanze.

Art. 10 Aree di pertinenza

- 10.01 E' definita di pertinenza di un fabbricato l'area allo stesso asservita o da asservire, che va o andrà - in caso di nuova costruzione o di ricostruzione – considerata costituire corpo unico con il fabbricato stesso.
- 10.02 L'area di pertinenza è formata esclusivamente dalle porzioni di terreno destinate all'edificazione, a norma sia di Prg che di eventuali piani urbanistici attuativi (PUA), incluse le porzioni di terreno soggette a servitù (di passo, di elettrodotto, etc.). Per quanto concerne i parcheggi, si considera come area di pertinenza quella definita agli artt. 1 e 2 della L.r. 22/99, in modifica dell'art. 9 della L. n. 122/89.
- 10.03 Nel caso di intervento edilizio diretto, l'area di pertinenza è utilizzata tanto per il calcolo della volumetria o della superficie lorda di pavimento, realizzata o da realizzare, quanto per la verifica del rapporto di copertura.
- 10.04 In caso di fabbricati da realizzare su aree comprese in piani urbanistici attuativi, l'area di pertinenza è individuata con apposita simbologia negli elaborati grafici dei piani medesimi, con l'esclusione di tutte le aree che il piano urbanistico attuativo classifica come pubbliche o di uso pubblico. Il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati relativi al permesso di costruire.
- 10.05 Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto negli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, il proprietario che intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria del lotto dovrà riportare le aree di pertinenza relative all'intervento negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi e per il permesso di costruire.

- 10.06 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di asservimento della superficie di terreno corrispondente alla superficie lorda di pavimento ottenuta in base all'applicazione degli indici di edificabilità previsti per l'area interessata. Detto atto dovrà essere registrato e trascritto a favore del Comune, a cura e spese del richiedente.
- 10.07 L'area di pertinenza si definisce saturata quando i fabbricati costruiti hanno utilizzato il massimo della volumetria o della superficie lorda di pavimento consentiti dai rispettivi indici urbanistici.
- 10.08 Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del piano, si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante detti fabbricati o manufatti, espressamente utilizzate in applicazione dell'indice di fabbricabilità e nel rispetto del rapporto di copertura in occasione del rilascio del titolo abilitativo per la costruzione dei fabbricati. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza dei fabbricati l'area di sedime e l'area circostante che risultino alla data di cui sopra di medesima proprietà del fabbricato.

Art. 11 Utilizzazione degli indici

- 11.01 L'integrale utilizzazione degli indici territoriali e fondiari, (Ut e Uf), di cui al precedente [art. 8](#), esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione della stessa area, salvo nei casi di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. La volumetria o la superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti deve essere computata nell'applicazione degli indici urbanistici e edilizi prescritti.
- 11.02 Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si deve o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di Prg vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate che per le nuove da edificare.
- 11.03 Si intendono alla adozione del Prg come aree libere edificabili, quelle totalmente inedificate e le parti di quelle edificate che non risultino precedentemente utilizzate per la determinazione di Slp o volumetria edificabile.
- 11.04 Non è ammesso il trasferimento di volumetria tra aree a diversa destinazione di zona, nonché tra aree non contermini, salvo che nelle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva, e nelle Aree di Trasformazione ove puntualmente previsto.

Capo III Modalità e disciplina degli interventi edilizi e urbanistici

Art. 12 Principi

- 12.01 Sono interventi edilizi e urbanistici quelli definiti e disciplinati come tali dalle leggi vigenti.
- 12.02 Le definizioni di cui agli articoli successivi dettagliano e completano la disciplina vigente; ogni modifica successiva della legislazione vigente in materia ne determina l'automatica e conseguente variazione.

Art. 13 Manutenzione ordinaria - MO

- 13.01 Gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 3, lettera a), del D.P.R. 380/2001, riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti.
- 13.02 Restano comunque ferme le disposizioni e le competenze previste dal D. lgs 42/2004.
- 13.03 Gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere coerenti con le finalità del piano e devono rispettare le modalità e le tecnologie indicate nelle prescrizioni tipo – morfologiche, laddove prescritte dalla disciplina delle Zone Tessuto.

Art. 14 Manutenzione straordinaria - MS

- 14.01 Gli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, lettera b), del D.P.R. 380/2001, riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare e integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici lorde di pavimento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di adozione del Prg e non comportino variazione della destinazione d'uso.
- 14.02 Restano comunque ferme le disposizioni e le competenze previste dal D. lgs 42/2004.
- 14.03 Gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere coerenti con le finalità del piano e devono rispettare le modalità e le tecnologie indicate nelle prescrizioni tipo – morfologiche, laddove prescritte dalla disciplina delle Zone Tessuto.

Art. 15 Restauro scientifico - RS

- 15.01 Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza, nel contesto urbano e territoriale, per specifici pregi o caratteri tipologici, architettonici o artistici.
- 15.02 Gli interventi di restauro scientifico consistono, ai sensi dell'art. 29 del D. lgs 42/2004, in un insieme sistematico di opere, finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene

medesimo, e alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali, che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali e costruttivi dell'unità edilizia originaria e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentano la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle sue caratteristiche intrinseche.

Art. 16 Risanamento conservativo - RC

- 16.01 Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie che, pur non presentando particolari valori architettonici o artistici, rappresentano elementi significativi dell'insediamento storico e del paesaggio agrario, sia per il loro significato tipologico, sia per il tessuto urbano che costituiscono.
- 16.02 Gli interventi di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, lettera c), del D.P.R. 380/2001, sono finalizzati a conservare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono il recupero e ne rendono possibile destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 16.03 Gli interventi di risanamento conservativo devono essere coerenti con le finalità del piano e devono rispettare le modalità e le tecnologie indicate nelle prescrizioni tipo – morfologiche, laddove prescritte dalla disciplina delle Zone Tessuto.

Art. 17 Ristrutturazione edilizia - RE

- 17.01 Gli interventi di ristrutturazione edilizia – RE, sono quelli volti, ai sensi dell'art. 3, lettera d), del D.P.R. 380/2001, a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ma conservandone, qualora esistano, le parti ed elementi, esterni ed interni, di particolare valore stilistico e architettonico. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 17.02 Gli interventi di ristrutturazione edilizia - RE possono essere realizzati in caso di comprovata necessità e salvo diverse prescrizioni, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio, purché fedele con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente.
- 17.03 Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere coerenti con le finalità del piano e devono rispettare le modalità e le tecnologie indicate nelle prescrizioni tipo – morfologiche, laddove prescritte dalla disciplina delle Zone Tessuto.

Art. 18 Ristrutturazione urbanistica - RU

- 18.01 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica - RU sono quelli volti, ai sensi dell'art. 3, lettera f), del D.P.R. 380/2001, a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche determinanti la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 19 Demolizione con o senza ricostruzione – DR/D

- 19.01 Sono da considerare interventi di demolizione, quelli che comportano la demolizione totale di un'unità edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione DR, è consentita la successiva ricostruzione, in conformità con il Regolamento edilizio e nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni tipo - morfologiche indicate dalle presenti norme.

Art. 20 Nuova costruzione e ampliamento - NC

- 20.01 Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento – NC avvengono nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni tipo - morfologiche, indicate dalle presenti norme.
- 20.02 Per nuove costruzioni si intendono, ai sensi dell'art. 3, lettera e), del D.P.R. 380/2001: tutte le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che interrati; l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, ovvero come depositi, magazzini e simili, e che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee.
- 20.03 Per ampliamenti si intendono tutte le opere edilizie che comportano l'aumento di Slp dell'edificio o l'aggiunta di volumi nuovi a quelli già esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente. Sono considerati ampliamenti quelli che non modificano comunque i caratteri tipologici dell'edificio originale.

Capo IV Modalità e disciplina degli interventi sull'ambiente e in ambiti di tutela e rispetto

Art. 21 Tutela e sviluppo del verde

- 21.01 Il patrimonio arboreo esistente, comprendente tutti gli elementi vegetazionali di impianto antropico, sia privati che pubblici, è soggetto a tutela, valorizzazione e arricchimento nelle modalità e nei casi di cui ai commi successivi.
- 21.02 Devono essere conservate le alberature esistenti definite di alto fusto (aventi circonferenza del tronco, misurata ad 1,30 metri dal piano di campagna, superiore a 0,80 metri), che non siano connesse con le normali conduzioni agricole.
- 21.03 Gli alberi policormici (a due o più tronchi) risultano oggetto delle successive prescrizioni, se almeno uno dei tronchi presenta una circonferenza maggiore o uguale a 0,50 metri, misurata secondo le modalità di cui al comma precedente.
- 21.04 Nei casi di cui ai precedenti commi, risulta vietato:
- abbattere, rimuovere, danneggiare, o modificare in modo sostanziale, la struttura e la chioma dell'albero o della siepe;
 - modificare la struttura dell'albero e della siepe con potature che vadano oltre la rimonda, intendendo con questo termine esclusivamente l'eliminazione dei rami secchi o deperienti;
 - effettuare interventi che comportino l'impermeabilizzazione del terreno;
 - procedere a scavi di qualsiasi natura, ad una distanza dalla pianta inferiore a dieci volte il diametro del tronco misurato nei modi di cui al comma 21.02;
 - versare su o nel terreno sostanze potenzialmente dannose per le piante;
 - danneggiare le radici.
- 21.05 Sono consentite deroghe ai divieti di cui al comma precedente in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico; se sussiste una diversa motivazione, questa deve essere verificata da un tecnico competente e avallata con relazione firmata dallo stesso.
- 21.06 Nel caso di giardini o parchi storici, la sostituzione degli individui da abbattere deve prevedere l'utilizzo di alberi della stessa specie ed essenza, storicamente presenti nel sito, anche se non autoctone, nel rispetto del disegno e della concezione architettonica originari del giardino stesso.
- 21.07 In tutti i progetti edilizi, nei casi di interventi di NC e DR, e in tutti i PUA, le alberature esistenti devono essere rilevate e indicate su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica.
- 21.08 I progetti edilizi, nei casi di interventi di NC e DR, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere l'apparato radicale e di non variane il drenaggio e il rifornimento idrico.
- 21.09 Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio. In esso dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino, a coltivo, le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate, e le previsioni relative a pavimentazioni, e recinzioni.
- 21.10 Le essenze utilizzate dovranno appartenere prevalentemente alle specie autoctone, preferibilmente latifoglie e conifere. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati, ai quali devono risultare compatibili anche a raggiunta maturità, e alle relative visuali.

- 21.11 I progetti di strade urbane e di quartiere dovranno prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla qualificazione degli spazi urbani; i progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane dovranno prevedere una adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.

Art. 22 Ambiti di tutela e rispetto

- 22.01 All'interno degli ambiti di tutela e rispetto vigono particolari limitazioni all'attività edilizia in genere, al fine di tutelare situazioni di particolare interesse pubblico e ambientale.

22.02 *Ambito di tutela dei pozzi d'acqua*

- 22.02.01 Gli ambiti di tutela dei pozzi di captazione e di emungimento dell'acqua potabile sono individuati con apposita simbologia sulla tavola di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236. che all'art. 5 definisce di tutela assoluta l'ambito finalizzato alla totale protezione del punto di sorgente, determinato con raggio di 10m dal centro del pozzo. Le costruzioni che si trovano, in tutto o in parte, all'interno di questo ambito possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, di restauro scientifico, di risanamento conservativo, nonché, a condizione che non comportino consistenti demolizioni e che non investano il suolo, di ristrutturazione edilizia. Sulle aree libere sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione a verde del suolo e di ambientazione dell'impianto. Il D.P.R. n.236 indica, inoltre, all'art.6 un ambito di rispetto, determinato con raggio di 200m dal punto di captazione, all'interno del quale sono escluse attività produttive e interventi edilizi che possano comportare un pericolo di inquinamento della falda idrica sotterranea.

22.03 *Ambito di rispetto cimiteriale*

- 22.03.01 Gli ambiti di rispetto cimiteriale sono individuati con apposita simbologia sulla tavola di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, sulla base delle prescrizioni del Regio Decreto n. 1265 del 1934. All'interno di tale ambito sono vietati: la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati; gli interventi su edifici preesistenti che comportino variazione di volume o di SIp, ad esclusione dei volumi tecnici dovuti alla necessità di adeguamenti igienici e tecnologici. L'edificabilità ammessa dal Prg nelle aree comprese all'interno di tale ambito potrà essere trasferita su aree contigue con la medesima destinazione di zona. Le aree libere devono essere sistemate prevalentemente a verde e piantumate. Per ragioni di interesse pubblico nell'ambito di rispetto cimiteriale possono essere realizzati: area a verde attrezzato, piste ciclabili; parcheggi pubblici; viabilità pubblica; cabine di trasformazione elettrica.

22.04 *Ambito di rispetto degli elettrodotti*

- 22.04.01 In caso di trasformazioni urbanistiche in prossimità di linee elettriche aeree esistenti, o nei casi di progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di ambienti sensibili (aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, luoghi adibiti a permanenze superiori alle quattro ore) devono essere osservate le distanze minime e le disposizioni precauzionali prescritte dalla L.n. 36/2001 e dal D.P.C.M. del 08.07.2003, artt. 3 e 4.
Per quanto attiene agli elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 Kv, non verranno rilasciati permessi di costruire sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti.

22.04.02 *Norme particolari concernenti linee ed impianti elettrici*

La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a permesso di costruire. Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.

In tutte le zone è consentita la costruzione a confine delle cabine di trasformazione. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto per infrastrutture di viabilità. La costruzione di nuove linee elettriche e relative opere accessorie e la modifica di quelle esistenti sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia.

22.05 Le disposizioni del presente articolo prevalgono su quelle delle altre norme tecniche di attuazione.

Capo V Usi del territorio

Art. 23 Criteri generali relativi agli usi del territorio

- 23.01 Nell'articolo successivo vengono definiti i diversi usi urbani del territorio, che costituiscono, opportunamente combinati, le destinazioni d'uso delle Zone urbane ed extraurbane e delle Aree di Trasformazione.
- 23.02 Con riferimento al Titolo VI delle presenti norme, [Capo II](#), [Capo III](#), [Capo IV](#) e al Titolo VII, [Capo I](#), relativamente alle prescrizioni interne alle diverse zone territoriali, urbane ed extraurbane, oltre agli *usi non consentiti*, ai sensi del comma 2, art. 1, Titolo 1, della L.r. 1/2001, sono indicate quantità percentuali minime e/o massime di specifici usi (*usi previsti e regolati*), a garanzia di mix funzionale, da rispettare sia nel caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso sia nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Art. 24 Dotazione minima di parcheggi pertinenziali

- 24.01 In relazione ai singoli usi del territorio, le norme possono prescrivere specifiche quantità di parcheggio pertinenziale (Pp) da realizzare in misura superiore a quanto prescritto dalla legge n. 122/89.
- 24.02 Ove non compaia la prescrizione della quantità minima di parcheggio pertinenziale (Pp), è fatto comunque obbligo di osservare le quantità previste dall'art. 2, secondo comma, della legge n. 122/89.
- 24.03 La sistemazione dei parcheggi dovrà di massima garantire almeno 1 posto auto ogni 25 m² di area destinata a parcheggio (con stalli di sosta fissati indicativamente in 2,5 metri per 5 metri).
- 24.04 I parcheggi pertinenziali (Pp) dovranno essere garantiti nelle quantità minime prescritte nel caso di interventi di nuova costruzione e ampliamento (NC), di demolizione e ricostruzione (DR) e ristrutturazione edilizia (RE), nel caso in cui questa modalità di intervento comporti interventi di demolizione e ricostruzione ancorché fedele.
- 24.05 Nei casi di mutamenti di destinazione d'uso i parcheggi pertinenziali (Pp) dovranno essere garantiti nelle quantità minime prescritte, in rapporto alle quantità di Slp con nuova destinazione d'uso.
- 24.06 I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati nelle costruzioni stesse o in aree di pertinenza dell'edificio, oppure anche su aree che non facciano parte del lotto ai sensi della L.r. 22/99, purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.
- 24.07 Per la categoria "Servizi - S" le presenti norme prescrivono quantità specifiche di parcheggio pertinenziale (Pp) e di parcheggio di uso pubblico (P) in riferimento agli interventi di nuova costruzione (NC). Nel caso di interventi di recupero (R) le quantità indicate hanno valore orientativo.

Art. 25 Usi del territorio

25.01 Di seguito viene definita la classificazione dei diversi usi del territorio, effettuata individuando 7 categorie principali di destinazioni d'uso e loro proprie articolazioni. Quando viene previsto l'uso principale, senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi ammesse.

25.02 **Residenza – R**

R1 abitazioni;

R2 pensionati, collegi, abitazioni collettive.

25.02.01 All'interno dell'uso *Residenza – R* è considerato ammissibile all'interno delle zone della Città storica e della Città consolidata, l'allevamento di animali da cortile, nelle quantità massime consentite dagli appositi regolamenti edilizi e di igiene; in questo caso la destinazione d'uso non è da assimilarsi all'uso Agricolo – A, nell'articolazione A3 come disciplinata ai commi successivi.

25.02.02 E' compatibile e ammessa all'interno dell'uso *Residenza – R*, la coltivazione di orti, alberi da frutta e colture pregiate (vigneti).

25.03 **Agricolo – A**

A1 abitazioni agricole;

A2 campi coltivati, impianti e attrezzature per la produzione agricola, rimesse;

A3 allevamenti familiari;

A4 allevamenti aziendali;

A5 colture aziendali in serra.

25.03.01 Nel caso dell'articolazione funzionale *A1*, si intendono per *abitazioni agricole*, gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale. Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti, singoli o associati:

- coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno i 2/3 del proprio reddito di lavoro;
- gli imprenditori agricoli, aventi tale qualifica a titolo principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia.

25.03.02 Nel caso dell'articolazione funzionale *A3*, si intendono gli allevamenti costituiti da un numero massimo complessivo di capi pari a: dieci nel caso di allevamenti di bovini, equini, ovini o caprini; tre nel caso di allevamenti di suini; 50 nel caso di allevamenti avi-cunicoli.

25.03.03 Nel caso dell'articolazione funzionale *A4*, si intendono tutte le tipologie di allevamento con un numero di capi complessivamente maggiore ai limiti di cui al precedente comma, ovvero tutte le tipologie di allevamento, collegate allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, e collegate alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.

25.04 **Industria e artigianato – I**

I1 artigianato produttivo e industria leggera, magazzini;

I2 grande industria.

25.04.01 Nell'uso *industria e artigianato – I*, oltre agli spazi per la produzione in senso stretto, vengono compresi spazi ed edifici:

- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (attività amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, etc.);
- per attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, etc.).

25.04.02 La quota di Slp destinata alle attività di cui al punto precedente non può superare il 25% della Slp esistente o di progetto. E' altresì ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di due alloggi di 80 m² di Slp ciascuno.

25.04.03 Per l'uso *Industria e artigianato - I* è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali pari a 10 m²/30 m² di Slp.

25.05 **Terziario e commercio – T**

T1 Commercio al dettaglio quale esercizio di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 m² di cui all'art. 4, primo comma, lett. d) del D. lgs. n. 114/98, attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie utile fino a 150 m², artigianato di servizio, artigianato di servizio ai veicoli, uffici e studi professionali, sportelli bancari ed agenzie assicurative;

T2 Supermercati e medie strutture di vendita con superficie di vendita tra 150 e 1.500 m² ai sensi dell'art. 4, primo comma, lett. e) del D. lgs. n. 114/98); attività per la ristorazione, pubblici esercizi e commercio complementare per una superficie utile tra 150 e 1500 m²;

T3 Attività ricettive di tipo alberghiero, centri congressuali;

T4 Complessi terziari e direzionali, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, commercio all'ingrosso;

T5 Attività ludico - ricreative.

25.05.01 Non sono consentiti, su tutto il territorio comunale di Calusco insediamenti per attività commerciali riconducibili alle grandi strutture di vendita, di cui all'art. 4, primo comma, lett. f) del D. lgs. n. 114/98, ovvero insediamenti per centri commerciali come definiti all'art. 4, primo comma, lett. g) del D. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a 1.500 m².

25.05.02 Nel caso dell'articolazione d'uso *T1*, con la voce *artigianato di servizio* si intendono tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere. Sono assimilate all'artigianato di servizio quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

25.05.03 Nell'articolazione *T1*, con la voce *artigianato di servizio ai veicoli* si intendono le attività di gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, e assimilabili.

25.05.04 Sono escluse le lavorazioni inquinanti e comunque non compatibili con la residenza. In ogni caso non dovranno essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS."

25.05.05 Nel caso dell'articolazione d'uso *T2*, con la voce *commercio complementare* si intendono attività quali la vendita, la rappresentanza e i servizi per l'auto, la vendita e le esposizioni di prodotti per la casa, di elettrodomestici, di macchine utensili, etc.

25.05.06 Sia per il *commercio complementare* che per il *commercio all'ingrosso* è ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di due alloggi di 80 m² di Slp ciascuno.

25.05.07 Nel caso di interventi di nuova costruzione a destinazione d'uso Terziario e commercio nell'articolazione *T2*, sia all'interno della Città consolidata, di cui al Titolo VI, [Capo III](#), che all'interno della Città della Trasformazione, di cui al Titolo VI, [Capo IV](#), dovranno essere garantite aree a standard per una quantità pari al 200% della Slp realizzata; di tali aree almeno il 50% dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico. E' consentita la monetizzazione di una quantità massima pari al 30% della intera superficie richiesta. Nel caso di ampliamento la superficie a standard prescritta verrà commisurata alla sola quota di Slp realizzata. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso deve essere reperita in loco la sola quota destinata a parcheggi, pari al 100% della Slp oggetto del cambio di destinazione d'uso. La quota di standard corrispondente al restante 100% della Slp potrà essere monetizzata.

25.05.08 Nel caso di interventi all'interno della Città della Trasformazione la quantità di aree da garantire a standard, disciplinata al comma precedente, deve ritenersi, per la quota parte corrispondente al 100% della SIp, aggiuntiva rispetto alla superficie minima di cessione Ce prescritta per la specifica categoria di Area di Trasformazione.

25.05.09 Per l'uso *Terziario e commercio* è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pari a:

- nell'articolazione *T1* Pp = 10 m²/30 m² di SIp
- nelle articolazioni *T2/T3/T4* Pp = 10 m²/20 m² di SIp
- nell'articolazione *T5* Pp = 10 m²/10 m² di SIp ovvero 20 m²/100 m² di Sf

25.06 **Servizi di interesse generale – S**

S1 servizi e attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole speciali);

S2 sedi istituzionali amministrative;

S3 servizi di interesse comune civili, culturali, sociali e assistenziali;

S4 servizi religiosi;

S5 servizi per la cultura e lo spettacolo;

S6 attrezzature per lo sport e ricreative, destinate allo svago e al riposo;

S7a parcheggi a raso;

S7b parcheggi attrezzati in sottosuolo o in elevazione;

S8 servizi ospedalieri e sanitari;

S9 servizi speciali;

S10 attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani;

S11 attrezzature cimiteriali;

S12 aree a verde attrezzato;

S13 piazze;

25.06.01 E' ammessa se necessaria, tranne che per le articolazioni d'uso *S7a, S12, S13*, la presenza di un alloggio non superiore a 100 m² di SIp per il personale di custodia.

25.06.02 Nell'articolazione d'uso *S7a* è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante nella misura massima pari al 10% della superficie complessiva destinata a parcheggio.

25.06.03 Nell'articolazione d'uso *S7b* è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante, bar, ristoranti, nonché uffici ed attività commerciali connesse all'utenza automobilistica. La SIp massima destinata a tali attività non può essere maggiore al 20% della superficie complessiva destinata a parcheggio.

25.06.04 Per l'uso *servizi di interesse generale* è prevista una dotazione minima di parcheggi di pertinenza e pubblici pari a:

- nella articolazione *S1* (NC) Pp = 10 m²/30 m² di SIp
P = 10 m²/25 m² di SIp
- nelle articolazioni *S2/S5* (R) Pp = 10 m²/80 m² di SIp
NC Pp = 10 m²/25 m² di SIp
P = 10 m²/20 m² di SIp
- nelle articolazione *S3/S8* R Pp = 10 m²/50 m² di SIp
NC Pp = 10 m²/30 m² di SIp
P = 10 m²/25 m² di SIp
- nell'articolazione *S6* R Pp = 10 m²/60 m² di SIp
NC Pp = 10 m²/100 m² di Sf
P = 10 m²/100 m² di Sf
- nell'articolazione *S10* NC Pp = 10 m²/100 m² di SIp

25.07 **Mobilità – M**

M1 attrezzature e sedi per la viabilità

M2 attrezzature e sedi per la mobilità pedonale e ciclabile

M3 attrezzature e stazioni ferroviarie

M4 stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante

25.07.01 E' ammessa per l'articolazione d'uso M3, la presenza di uno o più alloggi, per una Slp complessiva non superiore a 200 m².

Art. 26 Usi assimilabili

- 26.01 Ove si presenti la necessità di realizzare edifici o organizzare insediamenti, con localizzazione di destinazioni funzionali non specificatamente previste nelle articolazioni d'uso di cui all'articolo precedente, si procede per analogia, assimilando tali nuovi usi a quelli precedentemente elencati che producano medesimi effetti sul territorio, sulla circolazione e che richiedano un'analogia dotazione di parcheggi pertinenziali.
- 26.02 La determinazione degli usi assimilabili per analogia spetta al Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia.

Art. 27 Mutamento della destinazione d'uso

- 27.01 E' da intendersi per destinazione d'uso di un'area o di un edificio quanto disciplinato all'art.2 della legge regionale 9 maggio 1992, n. 19 e successive modificazioni.
- 27.02 I mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere sono soggetti alle modalità di cui all'art. 2 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1.
- 27.03 La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla concessione edilizia, dall'autorizzazione, o dal permesso di costruire, rilasciati ai sensi di legge, ovvero indicata nella Denuncia di inizio attività; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.
- 27.04 Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. La destinazione d'uso dei fabbricati deve essere sempre indicata nei progetti edilizi e nei piani attuativi.
- 27.05 All'interno di ogni singola zona, il mutamento di destinazione d'uso è sempre ammesso tranne che per gli usi specificamente indicati come "non consentiti" dal relativo articolo delle presenti Nta.
- 27.06 Ogni mutamento di destinazione d'uso, attuato con opere edilizie, dovrà garantire il soddisfacimento degli standard minimi richiesti dal nuovo uso, con riferimento alla zona omogenea cui appartiene l'area o l'edificio, sulla base e nel rispetto delle quantità minime disciplinate all'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1.
- 27.07 E' facoltà dell'Amministrazione richiedere quote di standard inferiori rispetto a quelle di cui al comma precedente, fino ad un minimo pari alla quota di standard aggiuntiva dovuta per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già connessa alla destinazione precedente e sulla base di una valutazione motivata del fabbisogno di standard.
- 27.08 La valutazione del fabbisogno di standard può essere svolta, a discrezionale giudizio dell'Amministrazione comunale, sia con riferimento all'intero territorio comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale omogeneo all'interno del quale si colloca l'intervento.

- 27.09 Nei casi di accertata impossibilità al reperimento totale o parziale della quota di standard all'interno dell'area di pertinenza asservita all'immobile oggetto di mutamento di destinazione d'uso, è facoltà dell'Amministrazione accettare la cessione di altra area idonea ed equivalente interna al territorio comunale, ovvero concordare la realizzazione di attrezzature di interesse generale riconducibili all'accezione di standard qualitativo, o ancora richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori; gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal comune per incrementare o gestire la dotazione di aree, servizi e infrastrutture.
- 27.10 Ogni mutamento di destinazione d'uso, che non comporti opere edilizie, dovrà garantire il soddisfacimento degli standard urbanistici minimi, ai sensi della L.r. 1/2001, solo nei casi in cui le aree o gli edifici vengano adibiti ad uso "Terziario e commercio", con esclusione per l'articolazione T1.
- 27.11 E' da intendersi mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie, ogni modifica degli usi in atto su aree, edifici, o unità immobiliari, che siano stati oggetto di un intervento edilizio (MS, RS, RC, RE, NC) in un arco di tempo antecedente o successivo al mutamento d'uso non superiore a ventiquattro mesi.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

Capo I Strumenti e programma di attuazione

Art. 28 Modalità di attuazione del Prg

- 28.01 Il Prg si attua attraverso interventi urbanistici preventivi e interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica o privata.
- 28.02 Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del Prg, indicate nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" e disciplinate nelle presenti Norme tecniche di attuazione, nonché le specifiche disposizioni e prescrizioni del Piano dei Servizi, indicate nell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica".

Art. 29 Intervento urbanistico preventivo

- 29.01 E' da effettuarsi obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale individuate nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" del Prg e previste nelle presenti norme tecniche di attuazione. La relativa progettazione urbanistica intermedia di dettaglio tra il Prg e il progetto edilizio deve tenere conto delle eventuali indicazioni urbanistiche, edilizie ed ambientali specifiche previste negli elaborati progettuali del Prg e del Piano dei Servizi.
- 29.02 I piani di intervento preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) di iniziativa comunale sono:
- a) Piano Particolareggiato di Esecuzione, di cui all'art. 13 della legge 17.8.1942, n.1150 (PPE);
 - b) Piani delle aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare, di cui alla legge 18.4.1962, n.167 (PEEP);
 - c) Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi di cui all'art 27 della legge 22.10.1971, n.865 (PIP);
 - d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978, n.457 (PR).
- 29.03 I piani di intervento preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) di iniziativa privata sono:
- a) Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 10 della legge 6.8.1967, n.765 (PLC);
 - b) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della legge 5.8.1978, n. 457 (PR).
- 29.04 I Programmi Integrati di Intervento (PII) di cui agli artt. 2 e 16 della legge n. 179 del 1992 e successive modifiche, nonché alla L.r. 9/99, sono assimilati ai Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente della legge 5.8.1978, n. 457 e come tali considerati PUA.
- 29.05 L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) avviene nel rispetto delle modalità e delle procedure di cui alla legge regionale 23.6.1997, n. 23.
- 29.06 **Concessione urbanistica convenzionata**
- 29.06.01 La concessione urbanistica convenzionata è strumento previsto dal presente Prg e può essere utilizzata, previo parere favorevole della Amministrazione Comunale nei seguenti casi:

- in alternativa al Piano urbanistico attuativo (PUA) per Aree di Trasformazione la cui superficie territoriale St complessiva risulti inferiore a 5.000 m² e purché l'impatto urbanistico territoriale determinato dall'intervento non risulti rilevante;
- in alternativa all'intervento edilizio diretto, nelle zone a destinazione prevalente commerciale ("Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie - ZTC) la cui attuazione edificatoria comporti, su valutazione dell'Amministrazione comunale e degli uffici competenti, la necessità di adeguare la dotazione locale di aree pubbliche destinate a verde e parcheggi in virtù del nuovo carico urbanistico generato;
- in sostituzione all'intervento edilizio diretto, nelle Zone a tessuto urbano per la grande industria (ZTGI) di cui all'art. 58, nel caso di interventi di nuova costruzione o ampliamento che determinino un aumento del rapporto di copertura esistente Rc, la cui attuazione comporti la necessità, su valutazione dell'Amministrazione comunale e degli uffici competenti, di garantire un aumento della superficie permeabile (anche attraverso demolizioni di fabbricati preesistenti) e opportuni interventi di mitigazione e inserimento ambientale.

29.06.02 Il ricorso alla concessione urbanistica convenzionata è inoltre prescritto in sostituzione all'intervento diretto nelle "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, ad alta densità - ZTR1" e nelle "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità - ZTR3", nei casi specificamente identificati, con apposita perimetrazione, sulle tavole dell'elaborato P2 "Azzonamento e viabilità" del Prg. In questi casi l'attuazione dovrà prevedere un progetto unitario relativo a tutta l'area interclusa nel perimetro individuato e dovrà garantire una dotazione di aree da destinare ad usi pubblici per verde, parcheggi e viabilità, in una quantità minima non inferiore a 18 m² per abitante insediabile, da determinarsi nella quantità equivalente di 1 abitante ogni 50 m² di SIp residenziale realizzabile. La quantità di aree di cui sopra potrà essere, su parere dell'Amministrazione, in parte o totalmente monetizzata.

29.06.03 Il rilascio del permesso di costruire relativo alla procedura di "concessione urbanistica convenzionata" deve essere preceduto:

- dall'approvazione dello schema di convenzione da parte dell'organo comunale competente;
- dalla stipulazione tra Amministrazione comunale e concessionario della convenzione in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese del concessionario nei registri immobiliari.

29.06.04 Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alle specifiche caratteristiche funzionali e tipologiche dell'intervento; possono essere applicate in via analogica le disposizioni in materia di contenuto, delle convenzioni urbanistiche relative ai Piani attuativi.

Art. 30 Intervento edilizio diretto

- 30.01 In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto intervento urbanistico preventivo si applica l'intervento diretto.
- 30.02 Nelle zone dove sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.
- 30.03 L'intervento diretto è realizzabile attraverso Denuncia di inizio attività (Dia) e Permesso di costruire.
- 30.04 L'intervento diretto è subordinato alla Denuncia di inizio attività ovvero al rilascio del Permesso di costruire, nei casi e nei modi previsti dalla vigente legislazione.
- 30.05 La Denuncia di inizio attività (Dia) dovrà essere accompagnata da una relazione, redatta da professionista abilitato, che certifichi la conformità degli interventi alle norme di piano.

- 30.06 Le condizioni per il rilascio del Permesso di costruire sono:
- la compatibilità dell'intervento alle prescrizioni del presente Piano regolatore generale;
 - l'esecutività del piano di intervento preventivo (Piano Urbanistico Attuativo), qualora previsto dal Prg o richiesto dalla Amministrazione comunale;
 - la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o d'uso, dell'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione;
 - nonché i presupposti specifici definiti all'art. 12 del testo unico D.P.R. n. 380/2001.
- 30.07 Il Permesso di costruire conterrà inoltre opportune prescrizioni finalizzate alla realizzazione diretta da parte dei concessionari delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza mancanti.

Art. 31 Il Programma Pluriennale di Attuazione

- 31.01 L'attuazione del Prg può avvenire sulla base del Programma Pluriennale di Attuazione (PPA), il quale, in un arco temporale triennale, delimita le opere e le zone, anche non incluse in piani attuativi, nelle quali debbono realizzarsi le previsioni degli strumenti urbanistici e le relative opere di urbanizzazione.
- 31.02 Il PPA è regolato dalle norme contenute nella legge 28 gennaio 1977, n. 10 e nella legge regionale 15 aprile 1975, n.51 e successive modificazioni.

TITOLO III – SISTEMI E PRESCRIZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo I Sistemi territoriali e suddivisione in Zone

Art. 32 Sistemi territoriali

- 32.01 La disciplina del territorio comunale definita dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione è articolata in riferimento ai seguenti sistemi territoriali:
- a) *Sistema Infrastrutturale*
 - b) *Sistema dei Servizi*
 - c) *Sistema Insediativo*
 - d) *Sistema Agricolo e Ambientale*
- 32.02 Le diverse componenti costitutive i sistemi territoriali di cui sopra appartengono alle zone omogenee definite all'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, nei modi specificati al successivo art. 33.

Art. 33 Zone territoriali omogenee

- 33.01 Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n.1444, il territorio comunale di Calusco d'Adda viene suddiviso in zone territoriali omogenee, come individuate nell'elaborato di progetto P4 "Zone omogenee e zone di recupero" in scala 1:5.000, e secondo la seguente classificazione:
- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
 - Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Zone A, in cui la superficie coperta esistente non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m³/m²;
 - Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità di cui al punto precedente;
 - Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
 - Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
 - Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- 33.02 Ai fini delle prescrizioni del presente Prg, le zone territoriali omogenee di cui al comma precedente, sono state coordinate, sulla base delle analisi urbanistiche e edilizie, secondo le seguenti corrispondenze:
- Zone A e B (parte): Città storica, di cui al successivo Titolo VI, [Capo II](#);
 - Zone B (parte): Città consolidata, di cui al successivo Titolo VI, [Capo III](#);
 - Zone B (parte), C e D: Città della Trasformazione, di cui al successivo Titolo VI, [Capo IV](#);
 - Zone E: Sistema agricolo e ambientale, di cui al successivo Titolo VII, [Capo I](#);
 - Zone F: Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale (parte), di cui al successivo Titolo V, Capo I, [art. 43](#).

TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Capo I Componenti e disciplina del Sistema infrastrutturale

Art. 34 Definizione e componenti.

- 34.01 Con "Sistema infrastrutturale" si intende l'insieme delle zone e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. E' composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.
- 34.02 Il Sistema infrastrutturale si articola nelle seguenti zone:
- *Zone per infrastrutture ferroviarie;*
 - *Zone per la viabilità;*
 - *Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture della mobilità;*
 - *Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante;*
 - *Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale.*

Art. 35 Zone per infrastrutture ferroviarie

- 35.01 Il Prg identifica come "Zone per infrastrutture ferroviarie", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree destinate alle infrastrutture e agli impianti ferroviari, e alla direzionalità connessa con il trasporto su ferro, con esclusione degli insediamenti residenziali.
- 35.02 In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria. Il Prg si attua per intervento edilizio diretto.
- 35.03 ***Usi non consentiti***
Residenza – R; Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, tranne che nelle articolazioni S7a, S7b, S12, Mobilità – M, nelle articolazioni M1, M2, M4.

Art. 36 Zone per la viabilità

- 36.01 Il Prg identifica come "Zone per la viabilità", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione) destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi, le piantumazioni e il verde di arredo.
- 36.02 L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade veicolari, ciclabili e pedonali e dei nodi di confluenza, ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo delle eventuali demolizioni previste, dei ponti, dei sottopassi e delle sezioni stradali rilevabili graficamente.

- 36.03 I tracciati di massima della viabilità principale (strade extraurbane secondarie) e i relativi nodi di confluenza, hanno un valore indicativo per la redazione del tracciato vero e proprio, da redigersi da parte degli enti competenti, sulla base di progetto esecutivo. Ove comunque, la localizzazione dei tracciati, così come determinata in sede di progetto esecutivo, avesse a distaccarsi in modo significativo dalle relative disposizioni di Prg, il progetto stesso potrà essere approvato solo con il concerto del Comune, della Provincia e della Regione, ovvero a mezzo di specifico Accordo di Programma cui partecipino i suddetti enti.
- 36.04 Le strade di progetto, di ampliamento e di riqualificazione vengono di seguito classificate in categorie, per ognuna delle quali viene individuata la corrispondenza con la classificazione funzionale di cui all'art. 2 della L.n. 285/92 "Nuovo codice della strada".
- *viabilità extraurbana sovracomunale*: corrisponde alla strada extraurbana secondaria ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
 - *viabilità extraurbana comunale*: corrisponde alla strada extraurbana locale ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
 - *viabilità urbana principale*: corrisponde alla strada urbana di quartiere ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
 - *viabilità urbana di distribuzione*: corrisponde alla strada urbana di quartiere ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada";
 - *viabilità urbana locale*: corrisponde alla strada locale (urbana) ai sensi dell'art. 2 del "nuovo codice della strada".
- 36.05 ***Usi non consentiti***
Residenza – R; Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, tranne che nelle articolazioni S7a, S7b, S12, Mobilità – M, nella articolazione M3.

Art. 37 Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture della mobilità

- 37.01 ***Linee di arretramento per le infrastrutture ferroviarie***
- 37.01.01 Le distanze di rispetto dal tracciato ferroviario sono definite in riferimento all'art. 49 del D.P.R. del 11.7.1980, n. 753. Nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, vengono individuate le linee di arretramento dell'edificazione. In tali aree, salvo deroghe concesse dall'amministrazione competente, non sono ammessi interventi edilizi, ad esclusione della manutenzione ordinaria – MO, della manutenzione straordinaria – MS, del restauro scientifico – RS e del risanamento conservativo RC. E' comunque consentita la realizzazione di edifici di servizio ferroviario, di recinzioni, di orti, giardini e parcheggi.
- 37.01.02 Qualora la linea di arretramento ferroviario interessi una zona edificabile di Prg, è consentito il calcolo della volumetria o della superficie lorda di pavimento realizzabile, applicando gli indici di densità o di utilizzazione a tutta l'area edificabile, con successiva trasposizione della edificabilità sulla superficie avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento ferroviario.
- 37.02 ***Fasce di rispetto e linee di arretramento per infrastrutture di viabilità***
- 37.02.01 Le distanze di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità sono definite ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 495 del 1991, aggiornato con D.P.R. n. 147 del 1993, in riferimento alle categorie di appartenenza del tracciato stradale secondo le norme in materia stabilite dall'art. 2 del nuovo Codice della Strada (D.L. 30.04.1992, n. 285). Tali distanze sono rappresentate dal Prg nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000 con apposite simbologie, come fasce di rispetto e linee di arretramento.

- 37.02.02 All'esterno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il Prg prevede per le infrastrutture di viabilità fasce di rispetto pari a:
- 30 m per strade di tipo C (strade extraurbane secondarie);
 - 20 m per strade di tipo F (strade extraurbane locali).
- 37.02.03 All'interno delle fasce di rispetto sono possibili interventi per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi). Su tali aree è consentito, fino alla realizzazione delle opere previste, e fatto salvo quanto specificato al successivo art. 39, l'uso agricolo colturale, con esclusione delle sole coltura arboree. Le aree libere devono essere sistemate a verde, con la possibilità di rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica e la creazione di barriere antirumore.
- 37.02.04 Nel caso in cui il Prg preveda zone destinate a fasce di rispetto internamente ai perimetri di Piano Urbanistico Attuativo, la superficie della suddetta fascia è computabile ai fini del calcolo della possibilità edificatoria.
- 37.02.05 Qualora la linea di arretramento interessi una zona edificabile di Prg, è consentito il calcolo della volumetria o della superficie lorda di pavimento realizzabile, applicando gli indici di densità o di utilizzazione a tutta l'area edificabile, con successiva trasposizione della edificabilità sulla superficie contigua avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento.
- 37.02.06 Nelle aree di rispetto stradale (fasce di rispetto e linee di arretramento) non sono ammessi interventi edilizi ad esclusione della manutenzione ordinaria – MO, della manutenzione straordinaria – MS, del restauro scientifico – RS e del risanamento conservativo RC. E' comunque consentita l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori. Per questi impianti è richiesta la stipula di una convenzione con il Comune o la presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dall'Amministrazione.
- 37.03 ***Usi non consentiti***
Residenza – R; Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, tranne che nelle articolazioni S7a, S12; Mobilità – M, nella articolazione M3.

Art. 38 Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante

- 38.01 Il Prg identifica come "Zone per attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree destinate ad attività di distribuzione del carburante.
- 38.02 Le attrezzature di cui al presente comma, definite all'[art. 25.07](#) delle presenti Nta quale uso M4, possono essere localizzate, oltre che nelle zone di cui al presente articolo e secondo le modalità di seguito specificate, all'interno delle seguenti zone territoriali:
- Zone per la viabilità, di cui all'[art. 36](#);
 - Fasce di rispetto per infrastrutture di viabilità, di cui all'[art. 37.02](#);
 - Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP, di cui all'[art. 56](#);
 - Aree di Trasformazione produttive – ATP, di cui all'[art. 66](#).

- 38.02 Nell'articolazione M4 sono ammesse attrezzature a titolo precario ai sensi dell'art. 26 della L.r. 51/75. La realizzazione di tali attrezzature dovrà essere conforme alle prescrizioni del D.lgs 11.02.1998, n. 32 in materia di distributori di carburante e successive modificazioni, e dovrà, in base al Regolamento della Regione Lombardia 13.05.2002, n. 2 di attuazione, garantire il rispetto dei requisiti dimensionali, delle distanze e degli altri requisiti qualitativi indicati.
- 38.03 In conformità con le normative di cui al comma precedente nei casi di nuova costruzione e di ampliamento si deve garantire il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
- Rc (rispetto all'intera area utilizzata): 20% (escluse pensiline);
 - $I_p \geq 15\%$ della superficie complessiva
 - ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo, ad esclusione dell'insegna di identificazione stradale, deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m.5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza dal ciglio stradale;
 - le attrezzature interne all'impianto devono avere accessi canalizzati e adeguatamente segnalati;
 - possono essere annesse esclusivamente le funzioni previste dal Regolamento Regione Lombardia 13.05.2002, n. 2 all'art. 2, commi a) e b) "servizi all'automezzo e all'utente" e "attività commerciali integrate", queste ultime per una superficie non superiore a 150 m².
- 38.04 Nel caso di interventi di ampliamento o di nuova costruzione di impianti di servizio, distribuzione e deposito carburante, ovvero nel caso di costruzione o ampliamento di strutture per attività connesse quali autofficine e bar, deve essere inoltre garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni di mitigazione ambientale. Deve essere realizzata la piantumazione di una fascia alberata o di un filare a siepe alta lungo i confini del lotto interessato, quale barriera di mitigazione ambientale e visiva verso gli insediamenti confinanti. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti. Nel caso di impianti esistenti per la realizzazione della fascia alberata di mitigazione il parametro di densità arborea A prescritto è di 1 albero/100 m² di superficie interessata; per impianti di nuova localizzazione il parametro di densità arborea A prescritto è di 2 alberi/100 m² di superficie interessata.
- 38.05 Per le attrezzature di servizio, distribuzione e deposito carburante esistenti, realizzate anteriormente alla data di adozione del Prg e che si trovino in contrasto con le presenti norme sono consentite esclusivamente le operazioni manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.
- 38.06 ***Usi non consentiti***
Residenza – R; Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, tranne che nelle articolazioni S7a, S12; Mobilità – M, nella articolazione M1, M2, M3.

Art. 39 Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale

- 39.01 Il Prg identifica come "Zone per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree finalizzate alla eliminazione, riduzione o mitigazione degli impatti generati lungo le infrastrutture viabilistiche dal traffico motorizzato.
- 39.02 La localizzazione di queste zone interessa la fascia verso il Parco Regionale Adda Nord del nuovo tracciato di "viabilità extraurbana comunale" a sud del territorio urbanizzato. Il dimensionamento prescritto fa riferimento alle fasce di rispetto infrastrutturale di cui al precedente articolo [37.02](#).

39.03 ***Usi non consentiti***

Residenza – R; Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, tranne che nelle articolazioni S7a, S12; Mobilità – M, nella articolazione M3, M4.

39.04 Gli interventi di mitigazione e ambientazione previsti in queste zone comprendono:

- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli interventi di manutenzione;
- la *realizzazione di fasce alberate*, che dovranno essere impostate con la piantumazione di essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi/100 m² di superficie interessata. Nelle relative fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con arredi per la sosta (panchine e manufatti similari). La distanza minima degli alberi dal confine della strada deve essere garantita, in relazione alle dimensioni e alla specie, rispetto quanto prescritto in materia dalla legislazione vigente. La distanza tra un tronco e l'altro non dovrà essere superiore a 12 m e comunque dovrà tenere conto delle prescrizioni relative alla dimensione adulta e al tipo di strada;
- la realizzazione di *dune alberate*, consistenti in movimenti di terra con altezza massima non inferiore ai 3 m dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde secondo un parametro di densità arborea A pari a 1 albero/100 m² di superficie interessata. Nelle relative fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero;
- l'installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno, con una adeguata integrazione di elementi vegetali. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti;
- la sistemazione di *aree di rigenerazione ecologica*, consistente nella creazione di habitat florofaunistici sostitutivi e integrativi di quelli manomessi dalle opere stradali. La definizione di questi interventi non può essere disciplinata dai consueti parametri di sistemazione del verde, ma sarà operata sulla base delle indicazioni di specialisti naturalisti.

39.05 Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al comma precedente sono di orientamento progettuale e devono essere opportunamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali e relativi ampliamenti. Tutti gli interventi, scelti e articolati secondo i caratteri ambientali e mitigatori, sono da considerarsi parte integrante dell'opera infrastrutturale e l'Amministrazione comunale può chiederne la realizzazione a cura dei soggetti attuatori, sulla base di un progetto di ambientazione preventivamente concordato.

TITOLO V - SISTEMA DEI SERVIZI

Capo I Componenti e disciplina del Sistema dei Servizi Piano dei Servizi

Art. 40 Definizione e componenti.

- 40.01 Con "Sistema dei Servizi" si intende l'insieme delle aree e delle attrezzature che svolgono funzioni di interesse generale e che costituiscono il complesso dell'offerta di servizi, pubblici e privati, necessari ad uno sviluppo equilibrato del territorio.
- 40.02 Il Sistema dei Servizi si articola nelle seguenti zone:
- *Zone per servizi di interesse generale - ZIG;*
 - *Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale - ZIS;*
 - *Zone per impianti tecnologici - ZIT;*
 - *Zone per servizi speciali - ZSS.*

Art. 41 Il Piano dei Servizi. Criteri per la definizione e la valutazione degli standard e progetto di assetto dello spazio collettivo

- 41.01 Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di pianificazione e di programmazione in materia di servizi di interesse generale, ai sensi della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1.
- 41.02 Il Piano dei Servizi si compone di una parte analitico conoscitiva, di una parte pianificatoria strutturale e di una programmatoria progettuale.
- 41.03 La componente "analitico conoscitiva" documenta lo stato dei servizi di interesse generale esistenti in base alle caratteristiche dimensionali, ai caratteri qualitativi prestazionali e al grado di accessibilità e fruibilità, nonché verifica la domanda esistente e prevedibile operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni espressi dai cittadini.
- 41.03.01 Per i servizi esistenti di proprietà e gestione pubblica i caratteri qualitativi individuati hanno un ruolo prevalentemente descrittivo - conoscitivo, finalizzato in una logica di gestione e programmazione pubblica all'adeguamento di eventuali carenze, alla miglior gestione del servizio e all'utilizzo ottimale delle risorse finanziarie.
- 41.03.02 Per i servizi e le strutture di interesse generale esistenti di proprietà e/o gestione privata, i parametri e i criteri qualitativi assumono un ruolo prevalentemente descrittivo - valutativo; il soddisfacimento dei requisiti qualitativi e prestazionali indicati per le diverse tipologie di servizi, determina la condizione preliminare affinché i servizi e le strutture di interesse generale di proprietà e/o gestione privata possano essere computati come standard urbanistici.
- 41.03.03 La componente "analitico conoscitiva" si costituisce degli elaborati PS1 "Localizzazione, identificazione funzionale, tipologica, proprietaria e gestionale delle attrezzature e dei servizi esistenti di interesse generale, PS2 "Accessibilità delle attrezzature e dei servizi esistenti di interesse generale", PS3 "Dotazione e fruibilità urbana delle aree a verde e dei servizi per l'istruzione scolastica", e del relativo "Database dei Servizi" informatizzato.

- 41.04 La componente "strutturale pianificatoria" del Piano dei Servizi configura il quadro complessivo delle aree e delle attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni urbane; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione delle quantità minime di standard.
- 41.05 La componente "programmatoria progettuale" del Piano dei Servizi individua gli obiettivi, le prestazioni e le azioni da assumere per riqualificare, differenziare e incrementare l'offerta dei servizi.
- 41.05.01 Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come "disegno urbanistico" nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.
- 41.05.02 Nello specifico il disegno urbanistico delineato nella parte "programmatoria progettuale" del Piano dei Servizi si costituisce di "Schemi di assetto per le Aree di trasformazione" e di "Azioni strategiche".
- 41.05.03 Gli "Schemi di assetto" definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico, edilizio e ambientale che ogni Area di Trasformazione deve garantire nell'ambito dell'intervento, nelle forme e nei modi disciplinati all'[art. 63](#) e comma successivi delle presenti Nta.
- 41.05.04 Le indicazioni grafiche rappresentate negli "Schemi di assetto" sono in generale, salvo diverse disposizioni, orientative in quanto non individuano né localizzano puntualmente ma solo schematicamente, le superfici che dovranno essere interessate dall'intervento. Ogni simbolo, che si pone come elemento di orientamento nella dimensione spaziale, è tuttavia prescrittivo nella dimensione progettuale e viene definito attraverso il testo scritto nei suoi connotati e caratteri generali dalle "Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali" di cui all'[art. 63](#), nonché articolato e argomentato puntualmente per ogni singola Area di Trasformazione. I simboli – significati utilizzati sono stati selezionati quali elementi urbanistici e ambientali ritenuti irrinunciabili, e pertanto sono cogenti nel determinare l'esito fisico della trasformazione urbana.
- 41.05.05 Sono invece prescrittivi anche nella localizzazione e nella dimensione di massima le indicazioni grafiche, già contenute nelle tavole di progetto dell'elaborato P2 "Azzonamento e viabilità" relativamente ai tracciati della nuova viabilità, per i tratti di progetto, ampliamento e riqualificazione.
- 41.05.06 Per quanto riguarda i servizi e gli interventi prevalentemente di competenza comunale la componente "programmatoria progettuale" del Piano dei Servizi individua alcune "Azioni strategiche"; scelte ritenute prioritarie relative alla politica dei servizi per le quali vengono indicate le aree e gli interventi da realizzare in un periodo temporale quinquennale, in coerenza con gli altri strumenti programmatori dell'Amministrazione comunale, a partire dal Programma triennale delle opere pubbliche.
- 41.05.07 Le componenti "strutturale pianificatoria" e "programmatoria progettuale" del Piano dei Servizi sono rappresentate nell'elaborato PS4 "Progetto d'assetto e programmazione strategica" in scala 1:3.000 e disciplinate nella relazione di progetto PS5.
- 41.06 Il Piano dei Servizi definisce inoltre le condizioni minime che dovranno essere rispettate nel contenuto delle convenzioni da stipulare per l'adeguamento, l'ampliamento e la realizzazione di nuove strutture da parte di operatori privati, affinché le stesse possano essere assimilate a strutture pubbliche e rientrare nel computo degli standard urbanistici.
- 41.06.01 Tali condizioni devono comprendere almeno:
- i tempi per la realizzazione dell'opera;
 - la durata della convenzione e le condizioni di rinnovo;
 - l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del servizio e l'utilizzo coerente dell'immobile;
 - l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento e il relativo regime proprietario di tutte le aree;

- l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'accollamento ad essi dei relativi costi;
- la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti e l'accollamento dei costi ai vari soggetti attuatori;
- le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza conformi ad analoghe tipologie di servizio ad erogazione pubblica, in relazione agli orari di apertura o a periodi di tempo;
- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- congrue garanzie finanziarie.

Art. 42 Zone per servizi di interesse generale - ZIG

- 42.01 Il Prg identifica come "Zone per servizi di interesse generale - ZIG", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree e gli eventuali relativi edifici destinati al soddisfacimento di servizi di interesse generale, a proprietà e gestione pubblica o privata, a scala urbana locale.
- 42.02 Tali zone comprendono aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale, e aree che pur mantenendo un regime privato dei suoli, rivestono un particolare interesse pubblico e/o di carattere ambientale.
- 42.03 Nelle zone per servizi di interesse generale preordinate, totalmente o parzialmente, all'esproprio per pubblica utilità o all'acquisizione pubblica tramite cessione all'interno delle Aree di Trasformazione, l'attuazione può essere di competenza della Amministrazione pubblica, ovvero può essere demandata ai privati, nei modi di cui al successivo comma [42.08](#).
- 42.04 All'interno di questa zona il Prg specifica, con apposita sigla, le seguenti categorie:
- *Aree per servizi integrati - SI*
 - *Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia - AI*
 - *Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AS*
 - *Aree e attrezzature civiche e collettive - AC*
 - *Aree e attrezzature per il culto - AR*
 - *Aree a verde attrezzato - VA*
 - *Aree e attrezzature per lo sport - VS*
 - *Verde ambientale*
 - *Piazze e spazi pubblici pedonali - PS*
 - *Parcheggi residenziali di uso pubblico - P*
 - *Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico - Pe*
 - *Aree a verde in zone produttive - Vp*
- 42.05 La suddivisione di cui al comma precedente può essere modificata in sede di attuazione del Prg attraverso l'approvazione di specifici progetti delle opere pubbliche, senza che tale modifica comporti variante formale al Prg stesso.
- 42.06 In queste zone il Prg si attua, salvo diverse indicazioni, per intervento edilizio diretto. Gli indici e i parametri ecologici ambientali prescritti devono essere rispettati per tutti i casi di nuova costruzione. Per gli interventi di ampliamento e di recupero, vale la disciplina ecologico ambientale specifica contrassegnata dalla lettera (E).
- 42.07 Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi di uso pubblico, anche quando non specificata all'art. 25.06.04, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.

42.08 La realizzazione e la gestione delle attrezzature e delle aree di cui ai commi successivi può essere sia di competenza pubblica che privata; in questo caso è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica, ovvero nel caso esclusivo di parcheggi residenziali o extraresidenziali di uso pubblico, anche su area privata, secondo progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio, garantendone attraverso un apposito convenzionamento, di cui al comma [41.06](#), i fini sociali e l'interesse generale del servizio.

42.09 **Aree per servizi integrati – SI**

42.09.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.09.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 20% (E)

Ip (Sf) ≥ 40%

A ≥ 1 albero/250 m² di superficie complessiva

42.09.03 La realizzazione e la gestione delle attrezzature e delle aree comprese all'interno di questa categoria di servizi di interesse generale può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.10 **Aree e attrezzature scolastiche per l'infanzia – AI**

42.10.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.10.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 20% (E)

Ip (Sf) ≥ 40%

A ≥ 1 albero/250 m² di superficie complessiva

42.10.03 La realizzazione e la gestione delle aree e delle attrezzature scolastiche per l'infanzia può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.11 **Aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo – AS**

42.11.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.11.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 20% (E)

Ip (Sf) ≥ 40%

A ≥ 1 albero/250 m² di superficie complessiva

42.11.03 La realizzazione e la gestione delle aree e delle attrezzature scolastiche dell'obbligo può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.12 Aree e attrezzature civiche e collettive – AC

42.12.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.12.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 20% (E)

Ip (Sf) ≥ 40%

A ≥ 1 albero/250 m² di superficie complessiva

42.12.03 La realizzazione e la gestione delle aree e delle attrezzature collettive può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.13 Aree e attrezzature per il culto – AR

42.13.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.13.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 60%

Ip (Sf) ≥ 15% (E)

Ip (Sf) ≥ 30%

A ≥ 1 albero/500 m² di superficie complessiva

42.13.03 La realizzazione e la gestione delle aree e delle attrezzature per il culto può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.14 Aree a verde attrezzato - VA

42.14.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.14.02 Nelle articolazioni d'uso S5 e S6 è consentita esclusivamente la creazione di spazi verdi alberati e attrezzati, con percorsi, punti di sosta, aree per il gioco libero, con costruzioni funzionali alla valorizzazione e fruibilità del verde.

42.14.03 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Ip (Sf) ≥ 85%

A ≥ 1 albero/50 m² di superficie complessiva

42.14.04 La realizzazione e la gestione delle aree destinate a verde attrezzato – VA è di competenza della Pubblica Amministrazione.

42.15 Aree e attrezzature per lo sport – VS

42.15.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.15.02 Nel caso di nuove realizzazioni, la superficie a destinazione d'uso S12 deve essere pari ad almeno il 30% della superficie complessiva.

42.15.03 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Rc (Sf) ≤ 40%

Ip (Sf) ≥ 30% (E)

Ip (Sf) ≥ 50%

A ≥ 1 albero/150 m² di superficie complessiva

42.15.04 La realizzazione e la gestione delle aree e delle attrezzature per lo sport può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.16 **Verde ambientale**

42.16.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7a, S7b, S8, S9, S10, S11, S13; Mobilità – M.

42.16.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Ip (Sf) ≥ 90%

42.16.03 All'interno di queste aree è vietata ogni tipo di edificazione e ogni intervento che comporti modificazioni degli elementi costitutivi il sistema naturalistico, quali l'alveo, le sponde e le fasce, comprensive della vegetazione esistente, del corso d'acqua. Non sono ammesse edificazioni di alcun tipo, ancorché precarie, né di recinzioni.

42.17 **Piazze e spazi pubblici pedonali – PS**

42.17.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S7b, S8, S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.17.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Ip (Sf) ≥ 30%

A ≥ 1 albero/60 m² di superficie complessiva

42.17.03 Per le piazze e gli spazi pubblici pedonali, esistenti e di progetto, dovranno essere previsti interventi finalizzati alla valorizzazione della qualità fisica dello spazio urbano e del suo ruolo di relazione sociale attraverso l'utilizzo di pavimentazioni, di attrezzature per la sosta, di aree verdi, di alberature, di elementi per l'illuminazione, etc.

42.17.04 La realizzazione e la gestione di tali aree è di competenza della pubblica Amministrazione.

42.18 **Parcheggi residenziali di uso pubblico – P**

42.18.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S8, S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.18.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

A ≥ 1 albero/80 m² di superficie complessiva

42.18.03 La realizzazione e la gestione delle aree per parcheggi residenziali di uso pubblico può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.19 *Parcheggi extraresidenziali di uso pubblico – Pe*

42.19.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S8, S9, S10, S11; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.19.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

A ≥ 1 albero/100 m² di superficie complessiva

42.19.03 La realizzazione e la gestione delle aree per parcheggi extraresidenziali di uso pubblico può essere sia di competenza pubblica che privata, nel cui caso debbono essere rispettate le condizioni di cui ai precedenti commi [41.06](#) e [42.08](#).

42.20 *Aree a verde in zone produttive – Vp*

42.20.01 *Usi non consentiti*

Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11, Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.

42.20.02 *Indici e parametri ecologici ambientali*

Ip (Sf) ≥ 85%

A ≥ 1 albero/60 m² di superficie complessiva

Art. 43 Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale - ZIS

Parco Regionale Adda Nord– PRAN

43.01 Il Prg identifica come "Parco Regionale Adda Nord - PRAN", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree interessate dal Parco Regionale Adda Nord.

43.02 Il "Parco Regionale Adda Nord - PRAN" coincide con le zone E e F di cui all'art. 2, commi 5 e 6 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

43.03 Per le aree comprese all'interno del perimetro di Parco vale in termini generali, fatte salve diverse ovvero più restrittive prescrizioni di cui ai commi successivi, la disciplina normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord, approvato con Del. G.R. n. VII/2869, in data 22.12.2000.

43.04 A specificazione delle prescrizioni di cui al punto precedente le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Adda Nord sono articolate e disciplinate dalle seguenti zone ed elementi normativi:

- *Zona di interesse naturalistico paesistico;*
- *Zona monumentale naturale leonardesca;*
- *Zona agricola di tutela ambientale;*
- *Aree degradate da recuperare;*
- *Elementi di preminente interesse storico, culturale e paesistico;*
- *Edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda Nord.*

43.05 **Zona di interesse naturalistico paesistico**

43.05.01 Il Prg identifica come "Zona di interesse naturalistico paesistico", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Adda Nord destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla conservazione e ricostruzione della vegetazione attraverso la diffusione delle specie tipiche locali, nonché destinate al risanamento degli elementi di degrado esistenti in ambiti di elevata vulnerabilità ambientale.

43.05.02 La "Zona di interesse naturalistico paesistico" ricade nella zona F, di cui all'art.2, comma 6 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

43.05.03 In tale zona l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali, sia sotto il profilo vegetazionale che sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostruzione degli elementi boscati e delle zone umide; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.

43.05.04 L'esercizio di attività agricole è consentito limitatamente alla coltivazione del suolo. Sono vietati interventi che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acqua, flora e fauna, nonché le preesistenze territoriali storiche.

43.05.05 In questa zona sono inoltre vietati:

- l'abbattimento, il taglio, la potatura o qualsiasi altro intervento che possa arrecare danno agli alberi;
- la riduzione delle superfici boscate e/o la sostituzione dei boschi con altre colture;
- l'introduzione di essenze non autoctone;
- la realizzazione di opere edilizie e infrastrutturali;
- l'alterazione degli elementi orografici e morfologici;
- le recinzioni permanenti, salvo nei casi in cui queste siano realizzate con siepi per esigenze di tutela di aree edificate, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di relativa pertinenza.

43.05.06 Le recinzioni temporanee sono ammesse per la salvaguardia provvisoria di attività orto-floro-vivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di tutela, di studio o di ricerca.

43.05.07 All'interno di questa zona le aree risultano totalmente inedificabili.

43.05.08 **Usi non consentiti**

Agricolo – A, nelle articolazioni A1, A2 per le voci "impianti e attrezzature per la produzione agricola" e "rimesse", A3, A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.

43.05.09 Per gli edifici esistenti sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria **MO**, manutenzione straordinaria **MS**, restauro scientifico **RS**, risanamento conservativo **RC**. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia **RE** sono ammessi esclusivamente senza aumento di volume, con il mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali.

43.05.10 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

43.05.11 Le aree comprese in questa zona sono sottoposte a vincolo di carattere ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni di Prg è, in generale di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui sia possibile una utilizzazione pubblica o una fruizione sociale di una parte delle aree.

43.06 **Zona monumentale naturale leonardesca**

43.06.01 Il Prg identifica come "Zona monumentale naturale leonardesca", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Adda Nord destinate alla tutela delle caratteristiche morfologiche, naturali e paesaggistiche, con particolare riferimento al valore storico - culturale assunto nel tempo dall'intera zona.

43.06.02 La "Zona monumentale naturale leonardesca" ricade nella zona F, di cui all'art.2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

43.06.03 In questa zona sono vietati:

- l'installazione di impianti e di infrastrutture che modifichino l'effetto paesistico dei luoghi con manufatti quali piloni, attraversamenti aerei o superficiali di cavi, ponti;
- l'apertura di nuove strade;
- lo svolgimento di qualsiasi attività che determini modifiche sostanziali della morfologia dei luoghi, quali eseguire scavi, reinterri, movimenti di terra, nuove derivazioni d'acqua ed opere di presa e comunque che modifichi il regime o la composizione delle acque; questi interventi possono essere consentiti qualora siano finalizzati, previa valutazione dell'Amministrazione e degli uffici competenti, al ripristino, alla sistemazione idrogeologica o alla riqualificazione ambientale di aree degradate;
- la riduzione delle superfici boscate e/o la sostituzione dei boschi con altre colture;
- la costruzione di recinzioni fisse;
- l'esercizio di qualsiasi attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni alla qualità dell'ambiente ovvero che sia incompatibile con la finalità del monumento naturale;
- gli interventi che compromettano la qualità e la fruibilità paesistica dei tracciati viabilistici e pedonali, e l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

43.06.04 Si prevede inoltre la tutela e la conservazione dei tracciati della viabilità storica e degli elementi qualificanti, antropici e ambientali, attraverso interventi di manutenzione e recupero dei percorsi e delle alberature, con la possibilità di valorizzare i tracciati stessi attraverso l'impianto di alberature di specie autoctone.

43.06.05 All'interno di questa zona le aree risultano totalmente inedificabili.

43.06.06 **Usi non consentiti**

Agricolo – A, nelle articolazioni A1, A2 per le voci "impianti e attrezzature per la produzione agricola" e "rimesse", A3, A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.

43.06.07 Per gli edifici esistenti sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria **MO**, manutenzione straordinaria **MS**, restauro scientifico **RS**, risanamento conservativo **RC**. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia **RE** sono ammessi esclusivamente senza aumento di volume, con il mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali.

43.06.08 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

43.06.09 Le aree comprese in questa zona sono sottoposte a vincolo di carattere ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni di Prg è, in generale di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui sia possibile una utilizzazione pubblica o una fruizione sociale di una parte delle aree.

43.07 **Zona agricola di tutela ambientale**

43.07.01 Il Prg identifica come "Zona agricola di tutela ambientale", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Adda Nord destinate all'esercizio dell'attività agricola quale elemento produttivo essenziale del paesaggio, nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio strettamente connesso all'ambito fluviale.

43.07.02 La "Zona agricola di tutela ambientale" ricade nella zona E, di cui all'art.2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

43.07.03 All'interno di questa zona non sono ammessi interventi di nuova edificazione ad esclusione di quelli finalizzati alla realizzazione di strutture connesse alla conduzione del fondo e destinate al ricovero delle attrezzature e dei macchinari produttivi, secondo le prescrizioni funzionali e parametriche di cui ai commi 43.07.05 e 43.07.10 e le disposizioni morfologiche definite al successivo comma 43.07.15.

43.07.04 L'edificazione delle strutture di cui al precedente comma può essere realizzata esclusivamente da soggetti, imprenditori agricoli o coltivatori diretti, rispondenti alle caratteristiche definite al comma 25.03.01. Le strutture realizzate non possono in ogni caso essere di numero superiore a 2 unità per azienda agricola.

43.07.05 **Usi non consentiti**

Agricolo – A, nelle articolazioni A2 per le voci "impianti e attrezzature per la produzione agricola", A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.

43.07.06 Nell'articolazione A2, per la voce "campi coltivati" si intendono ammesse le colture erbacee, l'arboricoltura, l'orticoltura e la frutticoltura; l'attività colturale non deve giungere, per le aree lungo le scarpate, più vicino di 3 metri dall'orlo del terrazzo lungo l'Adda, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, a salvaguardia della scarpata da fenomeni erosivi.

43.07.07 Nell'articolazione A1 si intende compresa le attività di agriturismo, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

43.07.08 Per gli edifici esistenti sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria **MO**, manutenzione straordinaria **MS**, restauro scientifico **RS**, risanamento conservativo **RC**. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia **RE** sono ammessi esclusivamente senza aumento di volume, e senza comportare demolizione e ricostruzione, con il mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali.

43.07.09 In questa zona sono vietati:

- le recinzioni delle proprietà se non realizzate con siepi di essenze autoctone;
- la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
- la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
- l'installazione di cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del parco, per lo svolgimento dell'attività venatoria consentita ai sensi di legge e per lo svolgimento dell'attività agrituristica;
- lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;
- l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili;
- l'attività di escavazione.

43.07.10 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**

H max = 4,50 m

Rc ≤ 5% dell'intera superficie aziendale; il parametro è applicabile esclusivamente alle aree comprese all'interno del Parco Adda Nord e comunque per una Superficie coperta Sc complessiva realizzabile per ogni azienda agricola non superiore a 150 m².

- 43.07.11 Le possibilità edificatorie, previste in base alle disposizioni di cui al Titolo III, art. 59 della L.r. 12/2005 possono essere trasferite e localizzate all'interno delle Zone agricole produttive – ZAP ovvero delle Zone agricole di salvaguardia ZAS, risultanti di medesima proprietà.
- 43.07.12 Al fine del computo delle volumetrie realizzabili, nelle modalità di cui al comma precedente, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
- 43.07.13 Su tutte le aree computate ai fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità, debitamente trascritto sugli appositi registri immobiliari.
- 43.07.14 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 43.07.15 **Prescrizioni morfologiche**
Gli interventi ammessi di nuova costruzione devono essere realizzati utilizzando materiali e tecniche tradizionali locali, con l'uso preferibilmente del legno ovvero della pietra naturale o del laterizio. La compatibilità delle tecniche e dei materiali adottati dovrà comunque essere preventivamente valutata e autorizzata, sulla base di un progetto preliminare, da parte della Commissione Edilizia.
E' espressamente vietata la costruzione con utilizzo di materiali impropri (lamiera, laminati traslucidi, prefabbricati in cemento, ecc.).
- 43.07.16 Non è ammessa l'inclusione delle aree appartenenti a questa zona nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici.
- 43.08 **Aree degradate da recuperare**
- 43.08.01 Il Prg identifica come "Aree degradate da recuperare", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Adda Nord da recuperare, nelle quali l'attività di escavazione, di discarica nonché di alterazione e modificazione del suolo determinano e/o hanno determinato un generale degrado ambientale. Queste aree sono destinate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica del Parco, attraverso interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche, con la finalità di ricreare i paesaggi tipici dell'ambiente naturale e agricolo.
- 43.08.02 Le "Aree degradate da recuperare" ricadono nella zona E, di cui all'art.2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.
- 43.08.03 La disciplina normativa delle "Aree degradate da recuperare" coincide con quella definita per le "Zone di recupero ambientale intensivo" di cui all'art. 70.
- 43.09 **Elementi di preminente interesse storico, culturale e paesistico**
- 43.09.01 Il Prg identifica come "Elementi di preminente interesse storico, culturale e paesistico", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, i principali elementi all'interno del Parco Adda Nord che assumono un particolare valore artistico, ambientale e storico documentale dell'attività agricola e produttiva del territorio fluviale dell'Adda. Gli interventi sono finalizzati alla tutela, conservazione e al recupero dei manufatti e dell'impianto tipo – morfologico dei complessi edilizi.
- 43.09.02 Gli "Elementi di preminente interesse storico, culturale e paesistico" comprendono:
- manufatti di archeologia industriale;
 - edifici e complessi rurali.
- 43.09.03 Sono ammesse come modalità d'intervento: manutenzione ordinaria **MO**, manutenzione straordinaria **MS**, restauro scientifico **RS**, risanamento conservativo **RC**, ristrutturazione edilizia **RE**.

43.09.04 Gli interventi di ristrutturazione edilizia RE non devono comportare demolizioni, ampliamenti o sopralzi dei fabbricati e comunque non determinare aumento della volumetria esistente.

43.10 ***Edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda Nord***

43.10.01 Il Prg identifica come "Edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia grafica, gli edifici esistenti all'interno del perimetro del Parco Adda Nord che, sulla base di uno specifico rilievo degli usi, non hanno evidenziato rapporti con la produzione agricola.

43.10.02 Per gli edifici extragricoli esistenti all'interno del Parco Adda Nord, identificati con apposita simbologia valgono le disposizioni normative di cui al successivo [art. 73](#), salvo per quanto disposto ai commi 73.04 e 73.05, che vengono sostituiti dai successivi commi 43.10.03 e 43.10.04

43.10.03 Per gli edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda Nord sono ammesse le modalità di intervento MO, MS, RS, RC, RE di cui ai precedenti [artt. 13, 14, 15, 16 e 17](#) Capo III, Titolo I.

43.10.04 Per gli edifici esistenti, dotati di certificazione di abitabilità alla data di approvazione del Prg, è consentito un aumento "una tantum" del 10% della SIp residenziale esistente, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi, senza alcun aumento della Superficie coperta Sc esistente e nel rispetto dell'altezza massima prevista di cui al comma 43.07.10.

43.11 Le aree individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco come "Zona di iniziativa comunale orientata", e come "Zona ad attrezzature per la fruizione" di cui agli artt. 25 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del PTC, sono ricomprese all'interno della "Zona agricola di tutela ambientale" di cui al precedente comma 43.07.

Art. 44 Zone di interesse generale di livello e rilevanza sovracomunale - ZIS

Parco Locale di Interesse Sovracomunale – PLIS

44.01 Il Prg identifica come "Parco locale di Interesse Sovracomunale", con apposita perimetrazione, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree interessate dalla formazione di un parco di scala sovracomunale, ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86.

44.02 Le aree incluse all'interno del "Parco Locale di Interesse Sovracomunale – PLIS" coincidono con la zona E di cui all'art. 2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

44.03 Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale è finalizzato alla valorizzazione morfologico funzionale del territorio, alla tutela e al potenziamento del sistema ecologico e ambientale e alla connessione tra il sistema del verde urbano e il territorio extraurbano.

44.03.01 Gli interventi dovranno essere finalizzati: alla salvaguardia del paesaggio agricolo; al recupero delle aree degradate tramite interventi di rinaturazione ambientale ed idrogeologica; alla tutela delle aree e degli ambienti naturali di pregio (aree boscate, corsi d'acqua, etc), nonché alla ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale locale; alla conservazione e al recupero dei percorsi storici paesaggistici; alla creazione e al mantenimento di corridoi ecologici; alla realizzazione di percorsi di fruizione (piste ciclo pedonali, spazi per la ricreazione e la sosta).

44.03.02 Per le aree comprese all'interno del Parco dovranno essere previste e promosse inoltre forme di collaborazione con gli agricoltori per mantenere e/o introdurre le colture tradizionali e biologiche.

- 44.04 All'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale è vietata l'attivazione di discariche di qualunque tipo, l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami, etc.) ad esclusione di quelli connessi all'attività agricola. E' inoltre vietata la chiusura al transito di pedoni e di biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti.
- 44.05 Nelle aree comprese all'interno del PLIS è inoltre vietato, fino all'adozione del relativo Piano territoriale, l'insediamento di attività agricole definite dagli usi A3 e A4 di cui all'[art. 25.03](#).
- 44.06 Le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse sovracomunale sono disciplinate, fino all'approvazione dei regolamenti da parte dell'Ente competente, dalle presenti Nta per le diverse zone territoriali cui le aree appartengono.

Art. 45 Zone per attrezzature e impianti tecnologici – ZIT

- 45.01 Il Prg identifica come "Zone per attrezzature e impianti tecnologici - ZIT", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le aree e gli eventuali edifici, destinati a attrezzature e impianti per la produzione e conservazione dell'energia elettrica, attrezzature e impianti per il disinquinamento e la depurazione delle acque, impianti e attrezzature per la raccolta e il trattamento dei rifiuti, oltre ad altri impianti tecnologici gestiti dal Comune o da altri Enti competenti.
- 45.02 ***Usi non consentiti***
Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, , S4, S5, S6, S7b, S8, S9, S11, S13; Mobilità – M, nell'articolazione M3, M4.
- 45.03 ***Indici e parametri ecologici ambientali***
Ip (Sf) ≥ 20%
- 45.03.01 Deve essere prevista quando possibile una sistemazione a verde e alberature realizzata in modo da costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione dalle emissioni inquinanti e acustiche prodotte dagli impianti tecnici.
- 45.04 In queste zone il Prg si attua con intervento edilizio diretto. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è di norma di competenza della Pubblica Amministrazione o degli Enti competenti.

Art. 46 Zone per servizi speciali – ZSS

- 46.01 Il Prg identifica come "Zone per servizi speciali - ZSS", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le aree, le attrezzature e gli edifici destinati a svolgere servizi e funzioni speciali di rilevanza urbana. In particolare all'interno di questa zona il Prg individua le attrezzature cimiteriali e le attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza (caserma dei Carabinieri e la Polizia municipale).
- 46.02 ***Usi non consentiti***
Residenza – R; Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S7b, S8, S10, Mobilità – M.

- 46.02.01 Nel caso delle attrezzature cimiteriali gli interventi sono realizzati dalla Pubblica Amministrazione e preordinati all'esproprio. Di queste aree non fanno parte i relativi ambiti di rispetto di cui all'[art. 22.03](#).
- 46.03 In queste zone il Prg si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, ovvero in aree limitrofe.

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO

Capo I Componenti e disciplina del Sistema Insediativo

Art. 47 Definizioni e componenti.

- 47.01 Con "Sistema Insediativo" si intende l'insieme delle zone urbane edificate e edificabili costitutive dell'organismo urbano. Gli interventi all'interno del Sistema insediativo saranno finalizzati al recupero e alla riqualificazione estensiva e diffusa della città esistente, al miglioramento complessivo delle condizioni urbane e ambientali, attraverso trasformazioni intensive sostenibili e ad alta compensazione ambientale in grado di contribuire alla riqualificazione dei tessuti urbani interni e al ridisegno degli ambiti urbani marginali e di frangia, con particolare attenzione alla qualità ambientale, urbanistica e morfologica dei nuovi insediamenti.
- 47.02 Per tutti gli interventi edilizi all'interno del Sistema insediativo viene incentivato l'utilizzo di bioarchitettura e di forme energetiche sostenibili e rinnovabili (biomassa, energia solare, etc.). In questi casi è facoltà dell'Amministrazione, sulla base di una valutazione dei progetti urbanistici ed edilizi presentati che applichino criteri di bioedilizia e che adottino misure rilevanti atte al contenimento dei consumi e ad un più efficace bilancio energetico, consentire l'applicazione di una riduzione dei rispettivi oneri urbanistici.
- 47.03 Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione all'interno del Sistema Insediativo, sia civili che produttivi, viene comunque richiesto l'utilizzo di impianti per la produzione di energia che impieghino combustibili poco inquinanti, preferibilmente a gas metano.
- 47.04 Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione all'interno del Sistema insediativo dovranno inoltre garantire la realizzazione di idonee opere di fognatura, secondo le prescrizioni di cui all'art. 36 della L.r. 62 del 1985. Tutti i reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione, secondo quanto previsto dal D. Lgs 152 del 1999.
- 47.05 Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione all'interno del Sistema insediativo, di fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, etc.) dovranno essere progettati e realizzati secondo criteri costruttivi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.
- 47.06 Il Sistema Insediativo si articola nelle seguenti componenti:
- *Città storica;*
 - *Città consolidata;*
 - *Città della trasformazione.*

Capo II Città storica

Art. 48 Definizioni e obiettivi.

- 48.01 Per "Città storica" si intende l'insieme dei tessuti urbani che presentano una identità storico culturale definita da particolari qualità, riconoscibili nei caratteri morfogenetici dell'impianto urbano e in quelli tipomorfologici e architettonici degli edifici e degli spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella memoria della comunità locale.
- 48.02 All'interno della Città storica gli interventi urbanistici e edilizi sono finalizzati alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle qualità storico architettoniche esistenti, nel rispetto delle peculiarità insediative e d'uso e nella garanzia della semplicità procedurale.
- 48.03 La Città storica si articola nelle seguenti zone:
- *Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1;*
 - *Zone a tessuto storico di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2.*

Art. 49 Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1

- 49.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1", nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, caratterizzate da un tessuto esistente relativamente compatto ed integro, contraddistinto dalla presenza di un patrimonio urbanistico e edilizio di interesse storico ed ambientale, con soluzioni tipologiche ed architettoniche di pregio, da salvaguardare.
- 49.02 In tale zona si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, nonché alla valorizzazione dei caratteri tradizionali dell'edilizia locale, nell'ambito di una complessiva strategia di salvaguardia dei sistemi insediativi storici.
- 49.03 Le "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1", si costituiscono quale zona di recupero, prevista e disciplinata ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457 e coincidono con la zona A di cui all'art. 2, comma 1 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.
- 49.04 ***Usi non consentiti***
Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nell'articolazione T1, esclusivamente per la voce "artigianato di servizio ai veicoli", T2, T3, esclusivamente per la voce "centri congressuali", T4, T5; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S7b, S9, S10, S11, Mobilità – M.
- 49.05 ***Mix funzionale - usi regolati***
Terziario e commercio – T, nella articolazione T1: max 50% Slp
- 49.05.01 La localizzazione dell'articolazione d'uso T1, nella quota consentita, deve interessare per almeno il 50% il piano terra.
- 49.06 ***Indici e parametri urbanistici - edilizi***
- 49.06.01 Nel caso di volumi abitabili esistenti a destinazione non residenziale, non aventi consistenza edilizia precaria, è ammessa la variazione di destinazione d'uso.
- 49.06.02 E' ammessa la demolizione e ricostruzione, salvo diverse prescrizioni, esclusivamente per gli edifici ritenuti incompatibili con il tessuto storico o per gli edifici rustici di cui sia comprovata l'inesistente qualità architettonica e ambientale, comunque con mantenimento della volumetria esistente.

49.06.03 E' ammessa la nuova costruzione, secondo le modalità d'intervento e le forme d'attuazione di cui al comma 49.07 e successivi; in questo caso l'indice di utilizzazione fondiaria *U_f* utilizzabile, esteso all'intera *unità urbanistica* di cui il volume fa parte e da individuarsi puntualmente in sede di Piano Urbanistico Attuativo, non deve superare il 50% della densità media di zona.

49.06.04 Non possono essere in ogni caso realizzati edifici accessori.

49.07 **Modalità di intervento e forme di attuazione**

49.07.01 Nelle "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1" sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria **MO**, manutenzione straordinaria **MS**, restauro scientifico **RS**, risanamento conservativo **RC**, ristrutturazione edilizia **RE**, demolizione e ricostruzione **DR**, nei limiti di cui al comma 49.06.02 e nuova costruzione e ampliamento **NC**.

49.07.02 Gli interventi di RE sono articolati in due diversi gradi di operatività:

- **RE1** è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione RE1 permette trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio e nel rispetto delle prescrizioni tipo – morfologiche di cui ai punti successivi. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione ancorché fedele.
- **RE2** comprende gli interventi che comportano una modificazione profonda dell'edificio originale, sia nella sua articolazione distributiva che nei suoi caratteri strutturali, architettonici compositivi, fino alla demolizione e fedele ricostruzione, in rispetto comunque delle prescrizioni tipo – morfologiche di cui ai commi successivi e conservandone, qualora esistano, gli elementi di particolare valore stilistico architettonico.

49.07.03 Gli interventi di ristrutturazione edilizia RE non devono in ogni caso comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

49.07.04 Nelle tavole di progetto P3 "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1: disciplina particolareggiata" in scala 1:1.000, sono individuate le modalità di intervento, da intendersi come la massima trasformazione ammissibile all'interno della singola unità edilizia. Nelle unità edilizie per le quali non viene individuata una specifica modalità di intervento si considerano ammesse tutte le modalità di intervento secondo le disposizioni disciplinate ai commi successivi.

Nel caso di Piano Urbanistico Attuativo, da estendersi all'unità urbanistica opportunamente individuata, sono consentite tutte le modalità di intervento purché compatibili, a parere dell'Amministrazione e degli uffici competenti, con la qualità e le caratteristiche storico architettoniche degli edifici e degli ambiti interessati dall'intervento.

49.07.05 Per *unità edilizia* si intende l'edificio o l'insieme di edifici (corpo di fabbrica principale e corpi secondari) le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento, sotto l'aspetto distributivo, funzionale, stilistico, tipologico.

49.07.06 L'*unità urbanistica* è costituita da una o più unità edilizie, che hanno caratteristiche tipologiche e morfologiche omogenee, e dagli spazi aperti comuni, compresi gli eventuali edifici accessori o rustici esistenti.

49.07.07 Le modalità d'intervento: MO, MS, RS, RC, RE1, sono soggette nei modi di legge previsti, a *intervento edilizio diretto*. Questi interventi non devono comportare, aumento della superficie lorda di pavimento o della volumetria, né modifiche esterne degli edifici se non in conseguenza del ripristino di elementi architettonici originali e/o eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

49.07.08 La modalità di intervento RE2 è soggetta nei modi di legge previsti, ad *intervento edilizio diretto* nel rispetto delle prescrizioni tipo - morfologiche specifiche di cui al comma 49.11 e successivi, realizzata attraverso interventi che non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento e della volumetria.

49.07.09 Risultano soggette a *piano particolareggiato esecutivo (PPE)* o a *piano di recupero (PR)*, oltre ai casi eventualmente individuati sulla tavola di progetto P3, "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1: disciplina particolareggiata", le seguenti modalità d'intervento:

- a) la DR degli edifici incompatibili con il tessuto storico e degli edifici rustici, con cambio di destinazione d'uso e mantenimento della volumetria esistente non oltre i limiti edificatori consentiti di cui al comma 49.06.03; l'intervento è realizzabile esclusivamente qualora sia dimostrata la inesistente qualità architettonica ed ambientale dell'organismo originario;
 - b) la nuova costruzione e l'ampliamento NC, nel rispetto delle prescrizioni tipomorfologiche specifiche di cui al comma 49.11 e successivi, e fino ai limiti edificatori consentiti di cui al comma 49.06.03.
- 49.08 L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare piani di recupero (PR), con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457, esteso a subambiti funzionali coerenti del "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1".
- 49.09.01 Nel caso di interventi con piano urbanistico attuativo (PUA), qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a standard previste dall'art. 7 della legge regionale 15.1.2001, n. 1 è consentita la monetizzazione delle suddette aree.
- 49.09.02 Qualora il nuovo intervento abbia una destinazione extraresidenziale è ammessa la monetizzazione di una quantità non superiore ai 2/3 della quota a standard prescritta. La quota non monetizzabile deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico. Nell'eventualità in cui non sia possibile localizzare internamente all'area oggetto dell'intervento la quota minima di aree da destinarsi a parcheggi pubblici, ne è consentita la localizzazione all'interno di un ambito a distanza non superiore ai 300 m dall'area stessa.
- 49.10 Nel caso di PUA di iniziativa pubblica, l'Amministrazione comunale deve promuovere interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi pubblici e l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione, sia diretta che derivata da trasformazioni urbane.
- 49.11 ***Prescrizioni tipo-morfologiche generali***
Per tutti gli interventi all'interno delle "Zone a tessuto storico architettonico, di conservazione e recupero – ZTS1" il piano individua le seguenti prescrizioni tipo-morfologiche generali:
- 49.12 ***Parti esterne, elementi di distribuzione della tipologia e spazi aperti***
- 49.12.01 La pavimentazione dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata. Nel caso di pavimentazioni di pregio esistenti in pietra, si prevede la conservazione delle stesse senza possibilità di sostituzione. Quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali in uso nella tradizione locale; ogni intervento previsto sull'unità urbanistica deve tendere ad un'adeguata sistemazione degli spazi aperti, garantendo ove possibile la permeabilità del terreno sottostante.
- 49.12.02 Dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici.
- 49.12.03 Il rivestimento delle scale dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale.
- 49.12.04 Per le aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono.
- 49.12.05 Nel caso di spazi a parco e giardino di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato storico architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno.
- 49.12.06 Nel caso di verde pertinenziale, orti e giardini privati di significativa consistenza, le aree scoperte non potranno essere pavimentate e ogni intervento previsto sull'unità urbanistica deve tendere all'incremento della dotazione arborea.
- 49.12.07 Nel caso di superfici permeabili pertinentziali, che non rientrano nelle classificazioni sopra esposte, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.

49.12.08 E' fatto divieto di chiudere passaggi pubblici che mettano in comunicazione edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.

49.13 *Impianti ed uso di nuove tecnologie*

49.13.01 L'inserimento di ascensori è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di riutilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico.

49.13.02 Nei collegamenti da ripristinare fra corpo principale e secondario è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno). Ciò vale anche per il rifacimento o la realizzazione ex novo di scale e soppalchi.

49.14 *Negozi e vetrine*

49.14.01 Per la realizzazione di negozi (vetrine ed ingressi in particolare) dovrà essere data la preferenza ai seguenti materiali: ferro, leghe pesanti, ferro - legno, legno.

49.14.02 Le chiusure esterne dovranno essere in legno o ferro; è ammesso l'uso di serrande e cancelletti a maglie aperte.

49.14.03 Le insegne a pannello devono essere di norma collocate all'interno dell'apertura di vetrina. La superficie dell'insegna a pannello non deve superare 1/5 di quelle del foro - vetrina e comunque l'altezza massima del pannello non deve superare i 50 cm. Sui pannelli non devono essere applicati elementi scatolari, al neon, o comunque generanti luce diretta. Non sono ammessi pannelli a filo con la cornice del foro - vetrina. Soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali dimostrabili, e tali da non pregiudicare l'omogeneità della facciata e della cortina edilizie, possono essere autorizzate su conforme parere della Commissione edilizia.

49.14.04 Sono ammesse insegne a bandiera solo nei locali di pubblico ritrovo e negli esercizi di pubblica utilità, escludendo comunque elementi al neon o generanti luce diretta.

49.14.05 E' vietato l'uso dei seguenti materiali: alluminio anodizzato, policarbonati e polimetacrilato di metile che presentino colorazioni fosforescenti o sgargianti.

49.15 ***Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a restauro scientifico RS e a risanamento conservativo RC***

49.15.01 In tutte le unità edilizie soggette a *restauro scientifico RS* e a *risanamento conservativo RC*, dovranno essere utilizzate le tecnologie costruttive ed i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

49.16 *Parti strutturali*

49.16.01 Le strutture murarie verticali interne ed esterne, devono essere conservate. Sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, comunque in conformità con le prescrizioni e gli obiettivi del Prg. In caso della irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.

49.16.02 Le strutture orizzontali devono in generale essere conservate. Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale, anche al fine di adeguamenti delle altezze interne degli ambienti, con possibilità di traslazione dei solai. Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente. Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrate verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti aeroilluminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene, e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali, e che dovranno osservare una distanza tra l'uno e l'altro di almeno 5 metri.

49.17 *Parti non strutturali*

49.17.01 E' prevista la conservazione od il ripristino del manto di copertura in coppi. Le antenne radiotelevisive e paraboliche dovranno essere non più di una per unità edilizia. Non sono

ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, etc., dovrà essere valutata in sede di progetto.

- 49.17.02 E' prescritta la conservazione od il ripristino dei cornicioni esistenti. Nei casi in cui è ammessa la sostituzione della copertura con utilizzazione di tecnologie moderne, potrà essere proposto nel progetto, compatibilmente con la composizione della facciata, un nuovo cornicione. I canali di gronda dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata preverniciata.
- 49.17.03 E' previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione con mattoni "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio. Saranno utilizzati tinte ottenute da terre naturali. Le gamme previste sono quelle dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. Sono fortemente sconsigliati i rivestimenti con malta di cemento, salvo gli zoccoli degli edifici, e l'uso di tinte sintetiche lavabili. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori rappresentanti l'ambiente. Esso dovrà essere comunque concordato con gli Uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco.
- 49.17.04 Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici decorativi in pietra deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento ed indurimento della pietra. Solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra dello stesso tipo. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.
- 49.17.05 Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzi la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali. E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiane all'italiana verso strada e del tipo a persiane all'italiana o antoni verso il cortile. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, a meno che non fossero già previsti nel progetto originario.
- 49.17.06 Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti). Le parti in ferro recuperate dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intero fronte ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.
- 49.18 ***Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia RE, demolizione e ricostruzione DR e nuova costruzione e ampliamento NC.***
- 49.18.01 Gli interventi di *ristrutturazione edilizia RE1* dovranno tendere alla valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il ripristino o la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali collettivi nonché dei servizi;
 - la ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti in generale alla reinterpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico, con particolare riguardo al ripristino del filo stradale e della quota di gronda e di colmo, alle partiture architettoniche, ai rapporti dimensionali delle forature esterne ed ai materiali delle finiture.
- 49.18.02 Nei casi di interventi di *ristrutturazione edilizia RE2, demolizione e ricostruzione DR* e di *nuova costruzione e ampliamento NC*, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:
- le eventuali edificazioni, nella scelta tipologica e distributiva dei volumi, devono rapportarsi all'impianto storico esistente; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati con il contesto;

- attenzione nella articolazione dei prospetti su strada, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso;
- obbligo di allineamento lungo strada.

49.19 ***Distanze tra fabbricati e dai confini***

Devono essere rispettate le distanze minime secondo quanto prescritto al comma [9.02.02](#) delle presenti norme tecniche di attuazione.

49.20 ***Modalità di presentazione del progetto edilizio***

49.20.01 La Denuncia di inizio attività e il rilascio del Permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 sono subordinati alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati:

- a) rilievo del verde in scala 1:200 con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, portoni, pavimentazioni, scale, elementi decorativi, etc.);
- b) documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali);
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio;
- d) documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.

Art. 50 Zone a tessuto storico, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2

50.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto storico, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2", nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano caratterizzate da un tessuto esistente prevalentemente compatto ed integro, comprendenti edifici e/o complessi di edifici che, per le soluzioni architettoniche, tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di valore ambientale, nonché di interesse per la conservazione del sistema tipologico e insediativo locale.

50.02 In tali tessuti, anche in virtù di diffuse situazioni di degrado, si rendono opportuni interventi finalizzati alla riqualificazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico edilizio. Inoltre gli interventi dovranno tendere all'individuazione e alla valorizzazione dei caratteri tradizionali dell'edilizia locale.

50.03 Le "Zone a tessuto storico, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2", si costituiscono quale zone di recupero, previste e disciplinate ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457 e ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 1 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

50.04 ***Usi non consentiti***

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nell'articolazione T2, T3 esclusivamente per la voce "centri congressuali", T4, T5; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S7b, S9, S10, S11, Mobilità – M.

50.05 ***Mix funzionale – usi regolati***

terziario e commercio – T, nella articolazione T1: max 50% SIp

50.05.01 La localizzazione dell'articolazione d'uso T1, nella quota consentita, deve interessare per almeno il 50% il piano terra.

50.06 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**

50.06.01 Nel caso di volumi abitabili esistenti a destinazione non residenziale, non aventi consistenza edilizia precaria, è ammessa la variazione di destinazione d'uso.

50.06.02 E' ammessa la demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esclusivamente per gli edifici ritenuti incompatibili con il tessuto storico, e per gli edifici rustici di cui sia comprovata l'inesistente qualità architettonica e ambientale.

50.06.03 E' ammessa la nuova costruzione e l'ampliamento, secondo le modalità d'intervento e le forme d'attuazione di cui al comma 50.07 e secondo gli indici e i parametri di cui al comma 50.06.05.

50.06.04 Non possono essere realizzati in ogni caso edifici accessori.

50.06.05 Nei casi soggetti a intervento urbanistico diretto, nei modi e nelle forme di cui ai commi 50.07 e successivi valgono i seguenti indici e parametri:

$$U_f \leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$$

$$I_p(S_f) \geq 30\%$$

$$R_c(S_f) \leq 50\%$$

50.06.06 Nei casi soggetti a piano urbanistico attuativo PUA, di cui al successivo comma 50.07.03 e salvo diverse specificazioni, valgono i seguenti indici e parametri:

$$U_t \leq 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$$

$$H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$$

$$I_p(S_f) \geq 30\%$$

$$R_c(S_f) \leq 50\%$$

50.07 **Modalità di intervento e forme di attuazione**

50.07.01 Nelle "Zone a tessuto storico, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2" sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria **MO**, manutenzione straordinaria **MS**, restauro scientifico **RS**, risanamento conservativo **RC**, ristrutturazione edilizia **RE**, demolizione e ricostruzione **DR**, e nuova costruzione e ampliamento **NC**, secondo le modalità di cui ai commi successivi.

50.07.02 Risultano soggetti a *intervento edilizio diretto* nei modi di legge previsti, gli interventi di MO, di MS, di RS, e di RC. Questi interventi non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento o della volumetria, né modifiche esterne degli edifici se non in conseguenza del ripristino di elementi architettonici originali e/o eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

50.07.03 Risultano soggetti ad *intervento edilizio diretto* nei modi di legge previsti, gli interventi di RE realizzati attraverso interventi che non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento e della volumetria, e nel rispetto delle prescrizioni tipo-morfologiche di cui ai commi 50.11 e 50.12.

50.07.04 Risultano soggetti a *intervento edilizio diretto* nei modi di legge previsti gli interventi di nuova costruzione e ampliamento NC, nella esclusiva accezione di ampliamento e soprizzo, fino ai limiti consentiti dall'indice di utilizzazione fondiaria prescritto, di cui al comma 50.06.05, effettuati nel rispetto delle indicazioni tipologiche e morfologiche di cui al comma 50.11 e successivi. Risulta inoltre soggetto a intervento edilizio diretto la costruzione di superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra e di accesso.

50.07.05 Sono per contro soggette a *piano particolareggiato esecutivo (PPE)* o a *piano di recupero (PR)* di cui all'art. 30 della legge 5.8.1978, n. 457, le seguenti modalità d'intervento:

a) la DR degli edifici rustici, con cambio di destinazione d'uso e con la possibilità di un incremento della volumetria esistente fino ai limiti consentiti dall'indice di utilizzazione territoriale prescritto, di cui al comma 50.06.06; è possibile in caso di saturazione dell'indice, un incremento volumetrico massimo del 10% rispetto alla volumetria preesistente demolita; l'intervento è realizzabile esclusivamente qualora sia dimostrata la inesistente qualità architettonica ed ambientale dell'organismo originario;

- b) la DR di edifici non residenziali che presentano le seguenti caratteristiche: incompatibilità con i caratteri ambientali e tipologici del tessuto storico; recente costruzione; mancanza di pregio architettonico. E' consentito il cambio della destinazione d'uso con recupero del volume esistente esclusivamente fino ai limiti di densità territoriale prescritti di cui al comma 50.06.06.
- c) la NC, nell'accezione di nuova edificazione, fino ai limiti di densità territoriale prescritti di cui al comma 50.06.06, e nel rispetto delle prescrizioni tipo - morfologiche di cui ai commi 50.11 e 50.12.

50.08 L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare piani di recupero (PR), con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457, esteso a subambiti funzionali coerenti del "Zone a tessuto storico, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS2".

50.09 Nel caso di interventi residenziali di nuova costruzione o di interventi comportanti l'incremento della volumetria o della Slp, ovvero a seguito di cambio di destinazione d'uso, qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a standard previste dall'art.7 della legge regionale 15.1.2001, n.1, è consentita la monetizzazione delle suddette aree.

50.10 Qualora il nuovo intervento abbia una destinazione extraresidenziale è ammessa la monetizzazione di una quota non superiore al 50% della quantità complessiva prescritta. Almeno il 50% della quota di aree per standard non monetizzabile deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico. Nell'eventualità in cui non sia possibile localizzare internamente all'area oggetto dell'intervento la quota minima di aree da destinarsi a parcheggi pubblici, e se pari ad almeno 100 mq, ne è consentita la localizzazione all'interno di un ambito a distanza non superiore ai 300 m dall'area stessa.

50.11 **Prescrizioni tipo-morfologiche generali**

50.11.01 I materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali della tradizione locale. Sarà quindi prevalente l'uso di materiali tradizionali per rivestimenti, pavimentazioni e finiture, nonché l'uso dei colori delle terre.

50.11.02 Le coperture saranno a falde ed il materiale di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi.

50.11.03 Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionali non impermeabili, mantenendo e valorizzando le zone verdi e le piantumazioni.

50.12 **Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche**

50.12.01 *Edificato*

Negli interventi sugli edifici che costituiscono cortina edilizia o lungo strade e piazze, e spazi pubblici in genere, il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche:

- a) gli interventi devono tendere a mantenere integre ovvero a recuperare l'integrità delle facciate verso strade e piazze, o spazi pubblici in genere, e degli elementi strutturali e tipologici di valore compresi i portici, gli androni, i solai, etc.;
- b) sono ammessi allargamenti delle aperture esistenti al piano terra per attività commerciali solo a seguito di accurate valutazioni caso per caso in rapporto all'equilibrio compositivo della facciata;
- c) nel caso siano presenti elementi decorativi pregevoli (balconcini in ferro battuto, stucchi, cornici, aperture originali, etc.) l'intervento deve garantirne l'integrità e la tutela;
- d) nel caso di *demolizione e ricostruzione DR* e per gli interventi di *nuova costruzione NC*, le eventuali edificazioni, nella scelta tipologica e distributiva dei volumi devono rapportarsi all'impianto storico esistente; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati al contesto; la progettazione dei prospetti su strada e sugli spazi pubblici dovrà inoltre essere finalizzata al mantenimento dei caratteri architettonici, urbanistici ed ambientali della zona. In particolare dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:

- attenzione nella articolazione dei prospetti su strada, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso;
- obbligo di allineamento lungo strada.

50.12.02 *Spazi aperti*

Negli interventi sulle aree scoperte il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche, finalizzate alla tutela dei caratteri esistenti, al potenziamento del verde privato e alla permeabilità delle sistemazioni a cortile:

- a) nel caso di spazi a *parco e giardino storico di pregio* occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato storico architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno;
- b) nel caso di *pavimentazioni in pietra di pregio* esistenti, si prevede la conservazione delle stesse senza possibilità di sostituzione. Per le aree scoperte destinate a pavimentazioni in pietra (sono compresi ciottoli di fiume, beole, porfido) ogni intervento deve tendere ad una adeguata sistemazione, garantendo la permeabilità del terreno sottostante;
- c) nel caso di *superfici permeabili pertinenziali*, che non rientrano nelle classificazioni sopra esposte, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.

50.13 ***Distanze tra fabbricati e dai confini***

Devono essere rispettate le distanze minime secondo quanto prescritto al comma [9.02.02](#) delle presenti norme tecniche di attuazione.

50.14 ***Modalità di presentazione del progetto edilizio***

50.14.01 La Denuncia di inizio attività e il Permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/2001 sono subordinati alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati:

- a) rilievo del verde in scala 1:200 con indicazione delle essenze e relative dimensioni;
- b) documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali);
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni ed interni.

Capo III Città consolidata

Art. 51 Definizioni e obiettivi.

- 51.01 Per "Città consolidata" si intende l'insieme dei tessuti urbani che costituiscono quella parte di città stabilmente configurata e definita nei caratteri morfologici e tipologici, sia nelle parti centrali che di frangia periurbana.
- 51.02 All'interno della Città consolidata gli interventi sono finalizzati alla conservazione, alla manutenzione qualitativa e al miglioramento delle qualità architettoniche e urbanistiche, con particolare attenzione alle relazioni fisiche tra spazi privati e luoghi di uso pubblico. Si persegue inoltre l'obiettivo di un arricchimento della complessità funzionale urbana (mixité) attraverso interventi volti a favorire una presenza equilibrata di attività fra loro compatibili e complementari.
- 51.03 La Città consolidata si articola nelle seguenti zone:
- *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità – ZTR1;*
 - *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità – ZTR2;*
 - *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità – ZTR3;*
 - *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale con alta incidenza di verde privato – ZTVP;*
 - *Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP;*
 - *Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC;*
 - *Zone a tessuto urbano per la grande industria – ZTGI;*
 - *Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava – ZPC.*

Art. 52 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità – ZTR1

- 52.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità – ZTR1", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione ad alta densità, connotata da tipologie pluripiano isolate o a blocco, per lo più indifferenti rispetto alla maglia viaria e con limitata dotazione di verde pertinenziale.
- 52.02 Le "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, ad alta densità – ZTR1" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.
- 52.03 ***Usi non consentiti***
Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S10, S11.
- 52.04 ***Mix funzionale – usi regolati***
Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T1/T3: max 40% SIp;
- 52.05 ***Indici e parametri urbanistici - edilizi***
- 52.05.01 Si applicano i seguenti indici e parametri:
 $U_f \leq 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$
 $I_p(\text{Sf}) \geq 30\%$

$Rc(Sf) \leq 50\%$
 $A \geq 1$ albero/400 m² Sf

52.06 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Art. 53 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità – ZTR2

53.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità – ZTR2", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento territorio comunale", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione a media densità, con tipologie edilizie allineate lungo strada o con tipologie edilizie isolate, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative per lo più indifferenti rispetto alla maglia viaria.

53.02 Le "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità – ZTR2" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

53.03 Usi non consentiti

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T3, T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S10, S11.

53.04 Mix funzionale – usi regolati

Terziario e commercio – T, nell'articolazione T1: max 30% SIp

53.05 Indici e parametri urbanistici - edilizi

53.05.01 Si applicano i seguenti indici e parametri:

$U_f \leq 0,30$ m²/m²

H max = 10,50 m

$I_p(Sf) \geq 30\%$

$Rc(Sf) \leq 40\%$

$A \geq 1$ albero/300 m² Sf

53.06 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Art. 54 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità – ZTR3

54.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità – ZTR3", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento viabilità", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano e periurbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione a media densità, con tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative prevalentemente indifferenti e non allineate rispetto alla maglia viaria, e caratterizzate da buona dotazione di aree a verde o per orti privati.

54.02 Le "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità – ZTR3" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

- 54.03 **Usi non consentiti**
Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T3, T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S10, S11.
- 54.04 **Mix funzionale – usi regolati**
Terziario e commercio – T, nell'articolazione T1: max 30% SIp
- 54.05 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
- 54.05.01 Si applicano i seguenti indici e parametri
 $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$
 $I_p(S_f) \geq 40\%$
 $R_c(S_f) \leq 40\%$
 $A \geq 1 \text{ albero}/250 \text{ m}^2$
- 54.06 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 54.07 **Prescrizioni ambientali specifiche**
- 54.07.01 Nel caso di interventi manutentivi e/o di ristrutturazione edilizia sull'esistente, di demolizione e ricostruzione dovrà essere salvaguardata la dotazione di verde e alberature esistenti. Nei casi di nuova costruzione vale la disciplina generale e le modalità di presentazione del progetto di cui all'[art. 21](#).
- 54.07.02 Le aree destinate a verde privato o orti devono essere piantumate, impiegando preferibilmente essenze di tipo autoctono e assicurando la massima permeabilità degli spazi aperti.

Art. 55 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato – ZVP

- 55.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato - ZVP", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le parti del territorio urbano, a prevalente destinazione residenziale, con significativa dotazione di aree sistemate a verde e a coltivo (giardini e orti); aree di proprietà privata che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano. Sono destinate al mantenimento delle volumetrie abitative esistenti, alla conservazione, al potenziamento e alla realizzazione del verde.
- 55.02 Le "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato - ZVP" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.
- 55.03 **Usi non consentiti**
Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T3, T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S7a, S7b, S9, S10, S11.
- 55.04 **Mix funzionale – usi regolati**
Terziario e commercio – T, nell'articolazione T1, esclusivamente per la specificazione d'uso "uffici e studi professionali".
- 55.05 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
- 55.05.01 $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$
- 55.05.02 E' previsto esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente. E' ammesso un solo incremento fino al 20% della SIp esistente, comunque non superiore ai 50 m², senza aumento della Superficie coperta - Sc esistente e nel rispetto dell'altezza massima consentita, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi. L'ampliamento "una tantum"

sarà comunque autorizzato solo per abitazioni esistenti, dotate di certificazione di abitabilità alla data di approvazione del Prg.

- 55.05.03 Non sono ammesse nuove costruzioni né edifici accessori, ad eccezione di autorimesse, locali per attrezzi o elementi di arredo, per una superficie massima pari a 30 m² e con altezza non superiore a 2,40 m. E' consentita l'edificazione di autorimesse interrato, senza intaccare le presenze arboree ad alto fusto esistenti e a condizione di realizzare una sovrastante coltre di coltivo di almeno 0,60 metri di spessore da sistemare a giardino e prato.
- 55.06 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 55.07 **Prescrizioni ambientali specifiche**
E' vietata qualunque edificazione che comporti l'abbattimento di alberi. La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata, secondo le indicazioni di cui all'[art. 21](#)

Art. 56 Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP

- 56.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio, con prevalenza di funzioni d'uso artigianali e industriali, con fabbricati caratterizzati da tipologie edilizie produttive.
- 56.02 Le "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.
- 56.03 **Usi non consentiti**
Agricolo – A; Residenza - R; Industria e artigianato – I, nell'articolazione I2; Terziario e commercio – T, nell'articolazione T1, T2, T3; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S11; Mobilità – M, nelle articolazioni M3.
- 56.04 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
- 56.04.01 Si applicano i seguenti indici e parametri:
 $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $H_{\text{max}} = 12,50 \text{ m}$, misurata sottotrave per gli edifici produttivi ad esclusione dei volumi tecnici;
 $I_p(S_f) \geq 20\%$
 $R_c(S_f) \leq 50\%$
 $A \geq 1 \text{ albero}/400 \text{ m}^2 \text{ Sf}$
- 56.04.02 La sistemazione a verde piantumato, nelle quantità di cui al precedente comma 56.04.01, deve interessare almeno una superficie unitaria pari al 10% della Sf.
- 56.05 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 56.06 **Prescrizioni particolari**
- 56.06.01 Sono vietate, per una fascia profonda almeno 20 metri dal confine con le zone residenziali ZTS1, ZTS2, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZVP, le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Art. 57 Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC

- 57.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio caratterizzate dalla prevalenza di funzioni produttive, con l'integrazione di funzioni commerciali e terziarie.
- 57.02 Le "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.
- 57.03 **Usi non consentiti**
Agricolo – A; Residenza – R; Industria e artigianato – I, nell'articolazione I2; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S11; Mobilità – M, nelle articolazioni M3.
- 57.04 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
- 57.04.01 Si applicano i seguenti indici e parametri:
 $U_f \leq 0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$
 $I_p(S_f) \geq 20\%$
 $R_c(S_f) \leq 50\%$
 $A \geq 1 \text{ albero}/350 \text{ m}^2 \text{ Sf}$
- 57.04.02 La sistemazione a verde piantumato e a essenze arbustive, nelle quantità di cui al comma precedente, deve interessare una superficie unitaria pari ad almeno il 15% della Sf.
- 57.05 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 57.06 **Prescrizioni particolari**
- 57.06.01 Sono vietate, per una fascia profonda almeno 20 metri dal confine con le zone residenziali ZTS1, ZTS2, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZVP, le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Art. 58 Zone a tessuto urbano per la grande industria – ZTGI

- 58.01 Il Prg identifica come "Zone a tessuto urbano per la grande industria – ZTGI", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio, caratterizzate in prevalenza da funzioni d'uso industriali per la produzione intensiva, con fabbricati caratterizzati da tipologie edilizie produttive tradizionali e speciali.
- 58.02 Le "Zone a tessuto urbano per la grande industria – ZTGI" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.
- 58.03 **Usi non consentiti**
Agricolo – A; Residenza - R; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S11, S13; Mobilità – M, nell'articolazione M3.
- 58.04 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
- 58.04.01 Si applicano i seguenti indici e parametri:
 $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 14,00 m; dal limite di altezza sono esclusi i volumi tecnici, nonché quei fabbricati e contenitori che per inderogabili ragioni tecnologiche, dovessero essere articolati con configurazioni altrimenti difformi dal limite massimo previsto.

$I_p(Sf) \geq 20\%$

$R_c(Sf) \leq 50\%$

$A \geq 1$ albero/350 m² Sf

58.04.02 La sistemazione a verde piantumato e a essenze arbustive, nelle quantità di cui al precedente comma 58.04.01, deve interessare almeno una superficie unitaria pari al 15% della Sf e deve costituirsi prevalentemente quale schermatura ambientale di mitigazione tra le attività produttive della grande industria e i tessuti contermini.

58.05 Valgono oltre alle prescrizioni normative di cui al presente articolo tutte le statuizioni disciplinate da specifiche convenzioni in atto con l'Amministrazione comunale.

58.06 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

58.07 ***Prescrizioni particolari***

58.07.01 Sono vietate, per una fascia profonda almeno 50 metri dal confine con le zone residenziali ZTS1, ZTS2, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZVP, le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Art. 59 Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava – ZPC

59.01 Il Prg identifica come "Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava – ZPC", nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità", in scala 1:2.000, le aree destinate all'escavazione e al deposito di materiali pietrosi di cava, nonché le aree strettamente necessarie agli impianti per il trattamento preliminare delle materie prime per la produzione del cemento, per la frantumazione e ai fabbricati connessi a tale lavorazioni.

59.02 Le "Zone produttiva per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava - ZPC" ricadono nella zona B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

59.03 ***Usi non consentiti***

Agricolo – A; Residenza – R; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7b, S8, S11, S13; Mobilità – M, nell'articolazione M3.

59.03.01 Nelle aree adibite prevalentemente all'attività di escavazione è ammessa la costruzione di fabbricati ed impianti esclusivamente connessi all'attività di cava. Per queste aree valgono gli indici e i parametri di cui al successivo comma 59.04.

59.04 ***Indici e parametri urbanistici - edilizi***

$I_p(Sf) \geq 70\%$

$R_c(Sf) \leq 5\%$

59.05 Al termine dell'escavazione il terreno dovrà essere adeguatamente risistemato dal punto di vista paesaggistico, attraverso interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate, con la finalità di ricreare i biotopi preesistenti o comunque i paesaggi tipici dell'ambiente naturale e agricolo. Tali interventi prevedono: la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e di terrapieni; la ricostruzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico.

- 59.06 In particolare dovranno essere realizzate piantumazioni intensive con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi/100 m² di superficie interessata.
- 59.07 Per le aree destinate al trattamento e alla frantumazione preliminare delle materie prime per la produzione di cemento valgono gli indici e i parametri di cui al successivo comma 59.08. L'area occupata per tali attività non potrà comunque essere superiore al 20% dell'intera area azzonata come "Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava – ZPC". Gli impianti di frantumazione dovranno inoltre essere realizzati ad una distanza minima di 100 m dalla fascia di mitigazione.
- 59.08 ***Indici e parametri urbanistici - edilizi***
Rc(Sf) ≤ 50%
H max = 25,00 m
A ≥ 1 albero/200 m² Sf
- 59.09 Valgono oltre alle prescrizioni normative di cui al presente articolo tutte le statuizioni disciplinate da specifiche convenzioni in atto con l'Amministrazione comunale.

Capo IV Città della trasformazione

Art. 60 Definizioni e obiettivi

- 60.01 Per "Città della trasformazione" si intende l'insieme delle parti di città, di recupero urbanistico o di nuovo impianto, destinate a soddisfare esigenze insediative, produttive, di servizi e di attrezzature di interesse generale, e finalizzate a costituire nuove opportunità di qualificazione dei tessuti urbani esistenti.
- 60.02 La Città della trasformazione si articola in:
- *Aree di Trasformazione;*
 - *Piani Attuativi Vigenti.*

Art. 61 Aree di Trasformazione. Classificazione, norme generali e criteri di intervento

- 61.01 Per "Aree di Trasformazione" si intendono specifici ambiti urbani, individuati nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" del Prg in scala 1:2.000, con specifica perimetrazione, campitura, sigla e numerazione progressiva, che interessano aree dismesse o comunque di ridefinizione funzionale, parzialmente o totalmente costruite, ed aree di nuovo impianto prevalentemente o del tutto libere da edifici.
- 61.02 All'interno delle Aree di Trasformazione tutti gli interventi sono caratterizzati da bilancio ecologico positivo, attraverso cessioni di aree per servizi e verde di compensazione che non solo verificano il fabbisogno interno all'area, ma che contribuiscono a soddisfare i fabbisogni pregressi a scala urbana.
- 61.03 Le Aree di Trasformazione sono articolate in classi e sottoclassi omogenee e perequative, sulla base delle condizioni urbanistiche di fatto e di diritto delle aree: gli usi territoriali in atto e le condizioni giuridiche pregresse.
- 61.04 Le Aree di Trasformazione sono suddivise nelle seguenti classi:
- a) **ATIS** *Aree di Trasformazione integrate a localizzazione strategica.* Sono aree a destinazione funzionale mista, finalizzate al recupero e alla riqualificazione urbana. Coincidono con le zone omogenee B e C di cui all'art. 2, commi 2 e 3, del D.I. 2.4.1968 n.1444.
 - b) **ATR** *Aree di Trasformazione residenziali.* Sono aree a destinazione funzionale in prevalenza residenziale con presenza di funzioni terziario commerciali. Coincidono con le zone omogenee C di cui all'art. 2 comma 3, del D.I. 2.4.1968 n.1444.
 - c) **ATP** *Aree di Trasformazione produttive.* Sono aree a destinazione prevalentemente industriale ed artigianale. Coincidono con le zone omogenee D di cui all'art. 2 comma 4, del D.I. 2.4.1968 n.1444.
- 61.05 Tutte le Aree di Trasformazione sono soggette ad intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata) esteso almeno al perimetro indicato in azzonamento. Solo in caso di minima difformità tra la perimetrazione prevista dal PUA e l'individuazione catastale delle proprietà già interessate dallo strumento esecutivo, è possibile modificare il perimetro del piano attuativo, purché l'ampliamento interessi aree aventi destinazione d'uso prevalente non difforme, attraverso le procedure di variante semplificata di cui al comma f) dell'art. 2 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23.

- 61.06 Il PUA di iniziativa privata può essere approvato solo se risultano concordi tutti i proprietari delle aree per le quali si propone la pianificazione attuativa, e ciò in considerazione degli obblighi e delle servitù che vengono costituite su tutti i fondi oggetto della convenzione allegata.
- 61.07 In caso di mancata partecipazione al PUA di tutti gli aventi diritto, i proprietari di immobili che, in base all'imponibile catastale, rappresentino almeno il 75% del valore degli immobili interessati dall'intervento di piano esecutivo, possono riunirsi in consorzio o altra forma associativa, e avvalersi della procedura di cui all'art. 23 della legge 17.8.1942, n.1150, in merito alla costituzione del "comparto edificatorio", in base alla quale è consentita all'Amministrazione Comunale la possibilità di procedere tramite esproprio in sostituzione dei proprietari inadempienti.
- 61.08 Il Comune può partecipare all'attuazione del PUA costituendo *una società di trasformazione urbana*, ai sensi dell'art. 17, comma 59, della L.n. 127/97.
- 61.09 La Convenzione allegata al PUA dovrà prevedere almeno le seguenti indicazioni:
- la cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti nell'ambito della singola Area di Trasformazione;
 - la realizzazione, a cura dei proprietari delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 12 punto b) della L.r. 60/77;
 - l'onere della cessione delle aree di cui alla precedente lettera a), nonché della esecuzione delle opere di cui alla precedente lettera b), grava su tutti i proprietari in proporzione alla superficie lorda di pavimento SIp di nuova edificazione di rispettiva competenza.
- 61.10 La potenzialità edificatoria che è consentito realizzare all'interno di ogni singolo PUA, in rispetto degli indici e dei parametri urbanistici, costituisce un limite massimo inderogabile. Questa si intende attribuita uniformemente a ciascun metro quadrato del terreno compreso all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione. E' altresì prescrittiva l'utilizzazione di una quota minima non inferiore al 80% della potenzialità edificatoria massima prevista.
- 61.11 Al fine di dare attuazione al principio dell'indifferenza rispetto all'uso specifico delle diverse aree comprese negli ambiti di trasformazione, la superficie lorda di pavimento o la volumetria realizzabili sono attribuite ai diversi proprietari, in proporzione alle superfici delle rispettive proprietà, a prescindere dalla proprietà delle aree sulle quali la SIp o la volumetria sono da realizzarsi concretamente. Analogamente lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato agli oneri di concessione e alle cessioni di aree per uso pubblico.
- 61.12 Tutta la superficie territoriale compresa all'interno della perimetrazione del PUA viene utilizzata ai fini del computo della potenzialità edificatoria, indifferentemente a specifiche destinazioni di zona interne al perimetro stesso, ivi comprese le fasce di rispetto per infrastrutture della mobilità, di cui al Titolo IV, Capo I, [art. 37](#).
- 61.13 Nella redazione dei Piani Urbanistici Attuativi delle Aree di Trasformazione **ATR/TV 1, ATR/CA 1, ATIS/RU 2, ATIS/C 1, ATP/CV 1 e ATP/TV 1**, inserite all'interno delle "Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP, e regolamentate dall'art. 62 delle N.d.A dello stesso PTCP, dovrà essere garantita una progettazione degli interventi edilizi e urbanistici, volta alla ricomposizione di frangia e ad un adeguato inserimento paesistico e ambientale degli insediamenti, da ottenersi anche mediante la messa a dimora di impianti arborei e arbustivi, da prevedere nelle quantità prescritte per le diverse classi di Aree di Trasformazione.

- 61.14 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione **ATIS/RU 1**, inserita all'interno delle "Aree agricole con finalità di protezione e conservazione" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP, e regolamentate dall'art. 65 delle N.d.A dello stesso PTCP, dovrà essere garantita una progettazione degli interventi edilizi e urbanistici volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo e ad un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste, al fine di una riqualificazione paesaggistica dei contesti territoriali.

Art. 62 Ripartizione territoriale e funzionale

- 62.01 Le Aree di Trasformazione sono di norma ripartite nelle seguenti *superfici*:
- la *superficie fondiaria Sf*, di cui al precedente [art. 7.03](#), all'interno della quale è concentrata l'edificabilità, secondo le quote e le funzioni d'uso previste dalle presenti norme per ogni classe e sottoclasse di Area di Trasformazione, come definite agli artt. 64, 65, e 66;
 - la *superficie di cessione Ce*, di cui al precedente [art. 7.05](#), secondo le quote previste dalle presenti norme per ogni classe e sottoclasse di Area di Trasformazione, come definite agli artt. [64](#), [65](#), e [66](#).
- La superficie di cessione Ce comprende:
- 1) la superficie per servizi e aree di interesse generale - Ssg, di cui al precedente [art. 7.06](#);
 - 2) una superficie per la viabilità pubblica - Svip di progetto di cui al precedente [art. 7.07](#).
- 62.03 Nella redazione dei PUA dovranno essere sempre rispettate le quote percentuali di ripartizione della superficie territoriale St, specificate per ciascuna classe e sottoclasse di Aree di Trasformazione.
- 62.04 Nella redazione dei PUA dovranno inoltre essere rispettate le relative prescrizioni urbanistiche, progettuali e ambientali, come definite in termini generali al successivo [art. 63](#) e puntualmente disciplinate per ciascuna area di trasformazione sulla base degli "Schemi di assetto" definiti nell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica" del Piano dei Servizi.
- 62.05 La superficie per servizi e aree di interesse generale - Ssg, che ricade nella superficie di cessione Ce, coincide nella definizione funzionale, con le "Zone per servizi di interesse generale - ZIG", comprensive delle diverse articolazioni di cui all'[art. 42](#), Capo I, Titolo V.
- 62.06 La superficie per la viabilità pubblica - Svip, che ricade nella superficie di cessione Ce, coincide nella definizione funzionale con le "Zone per la viabilità" di cui all'[art. 36](#), Capo I, Titolo IV.
- 62.06.01 I tracciati e le dimensioni delle "Zone per la viabilità" da realizzare nell'ambito degli interventi di trasformazione sono individuati graficamente per alcuni casi specifici come allegato all'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica" del Piano dei Servizi. In questi casi, in fase esecutiva, si dovrà fare riferimento alle indicazioni progettuali che disciplinano la sezione stradale tipo da realizzare, comprensiva di marciapiedi, percorsi ciclabili e alberature.
- 62.07 E' facoltà dell'Amministrazione comunale procedere alla realizzazione delle "Zone per la viabilità" interne ad Aree di Trasformazione anche preventivamente all'approvazione del PUA, attraverso modalità di esproprio. In alternativa all'esproprio, in caso di cessione gratuita convenzionata delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità pubblica (Svip), i proprietari delle stesse possono rimanere titolari della quota parte di edificabilità spettante, da utilizzare anche successivamente in sede di attuazione della trasformazione.

- 62.08 Le aree per la viabilità privata funzionali alla accessibilità ai nuovi insediamenti, da assoggettare eventualmente a servitù di uso pubblico, e le aree per i parcheggi pertinenziali di cui all'art. 24 delle presenti Nta, ovvero all'art. 8 della L.n. 122 del 1989, sono comprese all'interno della superficie fondiaria Sf.
- 62.09 Nelle Aree di Trasformazione viene sempre garantita la compresenza di funzioni diverse, regolate per ciascuna sottoclasse da percentuali minime inderogabili. Nelle Aree di Trasformazione integrate a localizzazione strategica – ATIS, la quota percentuale eccedente quelle minime garantite, definita *quota flessibile*, è assegnata in sede di piano attuativo ad una o più delle funzioni regolate o ammesse. Le funzioni non ammissibili all'interno delle varie classi e sottoclassi di Aree di Trasformazione sono esplicitamente indicate.

Art. 63 Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali

- 63.01 L'elaborato di progetto PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica" del Piano dei Servizi in scala 1:3.000, definisce graficamente gli "Schemi di assetto" spaziale per ogni Area di Trasformazione cui fanno riferimento le "Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali". Le disposizioni, ove non indicato diversamente, possiedono valore prescrittivo e pertanto assumono carattere progettuale rilevante e irrinunciabile nella redazione di ogni singolo Piano Urbanistico Attuativo cui fanno riferimento.
- 63.02 Le prescrizioni di carattere urbanistico, edilizio e ambientale rappresentate negli "Schemi di assetto" dell'elaborato PS4, sono articolate e argomentate puntualmente per ciascuna Area di Trasformazione.
- 63.03 La rappresentazione grafica delle indicazioni progettuali prescrittive definita dall'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica", deve ritenersi schematica e non rappresentativa della reale superficie interessata nella realizzazione dell'intervento, o della precisa localizzazione delle previsioni da realizzarsi, salvo diverse disposizioni di cui al comma 63.05. Sono invece cogenti nella localizzazione e nella dimensione di massima le indicazioni grafiche, già contenute nelle tavole di progetto dell'elaborato P2 "Azzonamento e viabilità" relativamente ai tracciati della nuova viabilità, per i tratti di progetto, ampliamento e riqualificazione.
- 63.04 Le disposizioni grafiche contenute negli "Schemi di assetto" dell'elaborato PS4 del Piano dei Servizi "Progetto di assetto e programmazione strategica", se non ulteriormente argomentate e specificate, si intendono regolate dalle definizioni generali di cui al comma successivo.
- 63.05 Sono così definite, nei caratteri generali, le seguenti indicazioni prescrittive:
- *Aree a verde attrezzato e per servizi a localizzazione prevalente vincolata*: identifica con valenza prescrittiva, salvo minimi e motivati adeguamenti, la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a verde attrezzato e a servizi nell'ambito della trasformazione, secondo le disposizioni di cui all'[art. 42](#), Capo I Titolo V;
 - *Aree per parcheggio a localizzazione prevalente vincolata*: identifica con valenza prescrittiva, salvo minimi e motivati adeguamenti, la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a parcheggi residenziali di uso pubblico, da realizzare attrezzati e in sede propria nell'ambito della trasformazione, secondo le disposizioni di cui all'[art. 42.18](#), Capo I Titolo V;

- *Piazze e spazi pedonali*: evidenzia la localizzazione di massima di luoghi centrali caratterizzati da funzioni collettive e di socializzazione, da realizzare come elementi prioritari nell'ambito dell'intervento.
- *Parco centrale di quartiere*: evidenzia la localizzazione di massima di un parco con caratteristiche di quartiere, rappresentativo di un nucleo ambientale centrale nella rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti. La dimensione del parco dovrà interessare una quota parte significativa della superficie di cessione Ce, prescritta per la classe o sottoclasse di Area di Trasformazione cui il PUA si riferisce.
- *Corridoi verdi di connessione ambientale*: rappresentano gli elementi primari costitutivi della rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti; la simbologia grafica utilizzata è rappresentativa dei collegamenti da realizzare tra spazi verdi, dotati quando opportuno con percorsi pedonali e ciclabili, e attrezzati con filari di alberi, siepi e alberi a gruppo. La disciplina di ogni Area di Trasformazione può definire specificatamente la larghezza minima dei corridoi verdi di connessione, che non potrà comunque essere inferiore a 15 metri.
- *Percorsi pedonali*: la rappresentazione grafica è indicativa dei collegamenti pedonali da prevedere e realizzare attrezzati con alberature, elementi di arredo e spazi per la sosta, che consentono una continuità tra spazi pubblici e/o aree verdi. La larghezza minima dei percorsi non dovrà essere inferiore, salvo diverse prescrizioni, ai 5 metri.
- *Piste ciclopedonali*: Sono elementi costitutivi della rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti; la rappresentazione schematica utilizzata definisce con localizzazione di massima il tracciato e la direzione principale dei collegamenti ciclabili da realizzarsi a servizio dei nuovi insediamenti e in connessione con la rete ciclabile esistente. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate attrezzate quando possibile con alberature e con elementi arborei a siepe.
- *Fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale*: individua, con localizzazione di massima, una superficie di densificazione arborea e arbustiva, finalizzata alla riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico. La fascia, realizzata con alberi e arbusti prevalentemente autoctoni, deve avere, salvo diverse prescrizioni, una larghezza non inferiore ai 15 metri. Qualora la realizzazione della fascia arborea avvenga internamente alle aree di cessione Ce, dovranno essere rispettate le quantità di almeno 1 albero/50 m² di superficie interessata. All'interno della superficie fondiaria Sf dovranno essere osservate le densità arboree prescritte per la sottoclasse di Area di Trasformazione, da localizzare prevalentemente lungo il perimetro esterno dell'area.
- *Ambito prevalente di concentrazione della edificabilità privata (ad uso residenza – R, Terziario e commercio - T, Industria e artigianato – I)*: definisce l'ambito di localizzazione prevalente delle quote edificatorie private nelle diverse destinazioni d'uso e specifiche articolazioni ammesse.

63.06 Nel caso di Aree di Trasformazione produttive (ATP), di cui al successivo [art. 66](#), la disposizione prescrittiva di cui al penultimo punto del comma precedente, deve essere comunque garantita, anche se non graficamente localizzata nell'elaborato PS4 del Piano dei Servizi.

Art.64 Aree di Trasformazione integrate a localizzazione strategica - ATIS

64.01 Le "Aree di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica – ATIS" interessano ambiti costruiti ad attuale uso produttivo, da recuperare e ridefinire funzionalmente, e ambiti liberi ad uso agricolo, già destinati a pianificazione esecutiva. Le aree interessate assumono un ruolo strategico per dimensione, localizzazione e accessibilità, e si connotano per rilevanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi previsti sono finalizzati: alla riqualificazione e alla ricucitura dei tessuti urbani esistenti; alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità strategiche delle aree; al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

64.02 Il Prg individua, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, due sottoclassi di Aree di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica - ATIS, cui corrispondono, come specificato nei commi 64.03 e 64.04 prescrizioni e indirizzi normativi differenziati:

1) *Aree di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica di Recupero Urbanistico – ATIS/RU*

Riguardano ambiti prevalentemente costruiti, attualmente utilizzati per funzioni produttive, da recuperare e ridefinire funzionalmente con l'insediamento di attività integrate e di servizi di interesse generale. Coincidono con le zone omogenee B di cui all'art. 2, comma 2 del D.I. 2.4.1968 n.1444;

2) *Aree di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica Confermate – ATIS/C*

Riguardano prevalentemente ambiti liberi, con preesistente vocazione trasformativa. Coincidono con le zone omogenee C di cui all'art. 2, comma 3 del D.I. 2.4.1968 n.1444.

64.03 **ATIS/RU**

Per le Aree di Trasformazione a localizzazione strategica di recupero urbanistico – ATIS/RU, indicate nelle tavole di progetto P2, con numerazione progressiva da 1 a 5, valgono i seguenti indici e parametri:

64.03.01 **Ripartizione territoriale**

Sf = 60% St

Ce = 40% St

64.03.02 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**

Ut ≤ 3.500 m²/ha

H max = 12,50 m

Ip(Sf) ≥ 20%

Rc(Sf) ≤ 50%

A ≥ 1 albero/400 m² Sf

64.03.03 **Usi non consentiti**

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nell'articolazione T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S9, S10, S11.

64.03.04 **Mix funzionale - usi regolati**

residenza – R: min 50% SIp

terziario e commercio – T: min 30% SIp

quota flessibile – 20% SIp

La quota minima prescritta da destinare all'uso "Residenza – R" è da intendersi come indicativa per l'Area di Trasformazione **ATIS/RU 2**.

64.03.05 Nelle Aree di Trasformazione ATIS/RU, l'indice di utilizzazione prescritto di cui al comma 64.03.02, può essere incrementato per una quota aggiuntiva pari a 350 m²/ha, qualora, per tali superfici lorde aggiuntive, l'operatore si impegni a praticare prezzi di vendita e/o canoni di locazione (per un periodo non inferiore ai 10 anni) convenzionati con il Comune, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, in relazione alla quota edificabile incrementale, il permesso di costruire verrà rilasciato a seguito della corresponsione del solo contributo di cui all'art. 16 comma 2, D.P.R. 380/2001.

64.03.06 Per le Aree di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica di Recupero Urbanistico – ATIS/RU viene inoltre consentita la possibilità di monetizzare una quota parte massima del 10% della superficie di cessione Ce richiesta, determinata al netto della superficie per la viabilità pubblica Svip di progetto.

64.03.07 **Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali specifiche**

Per le Aree di Trasformazione **ATIS/RU 1, ATIS/RU 2, ATIS/RU 3, ATIS/RU 4**, valgono con valore prescrittivo, sia nella disciplina normativa che nella rappresentazione grafica, le disposizioni urbanistiche, edilizie e ambientali, definite nella dimensione spaziale dallo "Schema di assetto" dell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica" e di seguito disciplinate in specificazione a quanto stabilito al precedente [art. 63.05](#).

64.03.08 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica di Recupero Urbanistico **ATIS/RU 1**, dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

a) un *corridoio verde di connessione ambientale*, che garantisca un collegamento pubblico sud - nord tra via Marconi e il sistema ciclopedonale di progetto lungo via delle Valli e via Cavalieri di Vittorio Veneto.

64.03.09 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo delle Aree di Trasformazione Integrate a localizzazione Strategica di Recupero Urbanistico **ATIS/RU 2** e **ATIS/RU 3**, dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

a) un sistema di *percorsi pedonali*, lungo via Vittorio Emanuele II, quale elemento di collegamento e di continuità pubblica a nord delle due Aree di trasformazione con il parco di quartiere e gli spazi pubblici da localizzarsi nella parte est dell'Area di Trasformazione **ATIS/RU 3**. I percorsi pedonali, che dovranno comunque garantire i minimi dimensionali e le caratteristiche prestazionali disciplinate all'art. 63.05, devono essere intesi come aggiuntivi rispetto agli interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi pedonali previsti nell'elaborato PS4 del Piano dei Servizi quale progetto di declassamento del tratto urbano corrispondente della stessa via Vittorio Emanuele II;

b) *corridoi verdi di connessione ambientale*, lungo via Marconi che garantiscano la continuità ambientale per tutta l'estensione a sud delle due Aree di trasformazione fino a riconnettersi con il parco di quartiere e il sistema di spazi pubblici da localizzare nella parte est dell'Area di trasformazione **ATIS/RU 3**. I corridoi verdi, che dovranno comunque garantire i minimi dimensionali e le caratteristiche prestazionali disciplinate all'art. 63.05, devono essere intesi come aggiuntivi rispetto agli interventi di riqualificazione previsti nell'elaborato PS4 del Piano dei Servizi quale progetto di una "zona a traffico limitato" da realizzarsi nel tratto corrispondente della stessa via Marconi. I corridoi ambientali dovranno inoltre prevedere una opportuna densificazione arborea e arbustiva quale protezione dei percorsi pubblici dagli "inquinamenti" determinati dalla prossimità della zona produttiva per la grande industria;

c) un *parco centrale di quartiere*, localizzato prevalentemente nella parte est dell'Area di trasformazione **ATIS/RU 3**, quale componente ambientale primaria al servizio dei nuovi insediamenti nonché quale elemento baricentrico di integrazione e completamento del sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo e scolastiche esistenti tra viale Risorgimento, via Marconi e viale dei Tigli;

d) un minimo di due *percorsi pedonali* di collegamento nord - sud tra via Marconi e via Vittorio Emanuele II; il primo da localizzare all'interno dell'Area di trasformazione **ATIS/RU 2**, come intervento di recupero del tratto del vecchio viale d'accesso al cimitero comunale, del quale mantenere le alberature esistenti; il percorso si costituisce quale elemento di connessione pubblica con le aree a verde attrezzato di progetto previste tra il recinto cimiteriale e via Marconi e da lì con il sistema lineare di aree destinate a verde previste lungo viale Leone XIII. Il secondo percorso da individuare all'interno dell'Area di trasformazione **ATIS/RU 3**, quale elemento pubblico di interruzione della superficie edificabile privata e di connessione ed apertura verso le aree per attrezzature e servizi localizzate a nord di via Marconi, indicate nell'elaborato PS4 del Piano dei Servizi come "ambiti prioritari di intervento pubblico". La progettazione del secondo percorso pedonale dovrà garantire, oltre ai minimi dimensionali e agli obiettivi prestazionali generali disciplinati all'art. 63.05, la costruzione di

uno spazio pubblico centrale quale luogo collettivo di socializzazione al servizio dei nuovi insediamenti.

64.03.10 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione Integrata a localizzazione Strategica di Recupero Urbanistico **ATIS/RU 4**, dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

- a) una *area per parcheggio a localizzazione prevalente vincolata*, individuata quale ampliamento dell'area esistente lungo via Trieste già destinata a parcheggio di uso pubblico;
- b) un *parco centrale di quartiere*, accessibile da via Piave e da via Trieste attraverso *corridoi verdi di connessione ambientale*;
- c) *percorsi pedonali* che mettano in collegamento da via Santa Maria il sistema di spazi pubblici e di aree a verde prescritti nell'ambito dell'intervento di trasformazione.

64.04 **ATIS/C**

Per le Aree di Trasformazione a localizzazione strategica confermata – ATIS/C, individuate nelle tavole di progetto P2, valgono i seguenti indici e parametri:

64.04.01 **Ripartizione territoriale**

Sf = 50% St
Ce = 50% St

64.04.02 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**

Ut ≤ 2.500 m²/ha
H max = 10,50 m
Ip(Sf) ≥ 25%
Rc(Sf) ≤ 40%
A ≥ 1 albero/300 m² Sf

64.04.03 Nel caso in cui l'Area di Trasformazione ATIS/C 1 venga attuata attraverso procedura di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.r. 9/99, e purché la convenzione del suddetto PII venga firmata dai soggetti interessati entro un termine massimo di 8 (otto) mesi dalla data di approvazione del presente Piano Regolatore Generale, è facoltà dell'Amministrazione consentire un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale Ut, di cui al comma 64.04.02, di una quantità aggiuntiva massima pari a 500 m²/ha nonché una corrispondente riduzione della quota di cessione Ce prescritta, di cui al comma 64.04.01, fino ad una quantità minima pari al 42% della St. In questa eventualità potrà essere computata all'interno della superficie per viabilità pubblica (Svip) compresa nella quota di cessione Ce la sola superficie del tracciato specificamente individuato negli elaborati grafici di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000.

64.04.04 **Usi non consentiti**

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Servizi di interesse generale – S, nella articolazione S9, S10, S11; Mobilità – M, nelle articolazioni M3.

64.04.05 **Mix funzionale - usi regolati**

Residenza – R: min 40% SIp
Terziario e commercio – T: min 40% SIp, di cui almeno 2.000 m² SIp nell'articolazione T3, nella esclusiva accezione di "Attività ricettive di tipo alberghiero".
Quota flessibile – 20% SIp

64.04.06 **Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali specifiche**

Per l'Area di Trasformazione **ATIS/C 1** valgono con valore prescrittivo, sia nella disciplina normativa che nella rappresentazione grafica, le disposizioni urbanistiche, edilizie e ambientali, definite nella dimensione spaziale dallo "Schema di assetto" dell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica" e di seguito disciplinate in specificazione a quanto stabilito al precedente [art. 63.05](#).

64.04.07 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione Integrata a localizzazione Strategica Confermata **ATIS/C 1**, dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

- a) una nuova *viabilità* di progetto di attraversamento nord - sud, quale collegamento di interesse comunale tra via San Rocco e l'ambito della cava di Monte Giglio;
- b) una *fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale*, con larghezza non inferiore ai 20 metri, quale barriera ambientale a protezione degli insediamenti residenziali e garanzia per la riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico, attraverso la localizzazione di elementi arborei e arbustivi, nelle densità di cui al comma 63.05;
- c) un *parco centrale di quartiere* e una *piazza*, localizzati baricentricamente nella parte a prevalente destinazione residenziale dell'area di trasformazione; il parco si pone quale elemento di centralità ambientale al servizio dei nuovi insediamenti integrandosi con gli spazi collettivi della piazza; in particolare la costruzione di un luogo pubblico centrale connesso alla residenza propone l'utilizzo progettuale di edifici con porticati, con vocazione per attività commerciali al dettaglio;
- d) *corridoi verdi di connessione ambientale*, che garantiscano collegamenti e accessibilità al nuovo parco di quartiere e al sistema degli spazi pubblici, sia dagli insediamenti residenziali esistenti a ovest e nord ovest dell'area di trasformazione, sia da sud dalla strada Rivierasca e da via san Rocco;
- e) uno *spazio pedonale*, a fruibilità pubblica, localizzato nella parte a prevalente destinazione commerciale dell'area di trasformazione, che costituisce unitamente al parco e alla piazza residenziale ai quali deve risultare collegato attraverso la previsione di percorsi pedonali, il secondo luogo di centralità e socializzazione nell'ambito della trasformazione;
- f) un sistema di *percorsi pedonali*, di collegamento e integrazione funzionale tra la piazza residenziale, il parco centrale, e gli spazi commerciali pedonali, con l'obiettivo di costituire una continuità longitudinale alla fruizione dei nuovi spazi pubblici;
- g) la concentrazione prevalente dell'*edificabilità privata ad uso residenza - R* nella parte dell'Area di trasformazione ad ovest della viabilità di progetto;
- h) la concentrazione prevalente dell'*edificabilità privata ad uso terziario e commercio - T*, nella parte dell'Area di trasformazione ad est della viabilità di progetto e per una fascia lungo via san Rocco. In particolare in prossimità della rotatoria esistente di intersezione con la strada Rivierasca viene indicato un ambito preferenziale per la localizzazione degli usi regolati nell'articolazione T3 (*attività ricettive di tipo alberghiero*).

Art. 65 Aree di Trasformazione residenziali – ATR

65.01 Sono Aree di Trasformazione destinate ad insediamenti a prevalenza d'uso residenziale, che interessano ambiti attualmente non costruiti e a prevalente utilizzo agricolo. I meccanismi attuativi disposti e gli interventi previsti si pongono i seguenti obiettivi: reperire importanti quantità di aree per il verde e per servizi di interesse generale, finalizzate ad un miglioramento delle condizioni ecologiche, ambientali ed insediative dell'intero organismo urbano; riqualificare e ricucire i tessuti periurbani di frangia.

65.02 Il Prg individua, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, due sottoclassi di Aree di Trasformazione residenziale - ATR, cui corrispondono, come specificato nei commi 65.03 e 65.04 prescrizioni normative differenziate:

- 1) *Aree di Trasformazione Residenziali ad alta Compensazione Ambientale – ATR/CA*
Interessano ambiti liberi, soggetti a precedente vincolo pubblicistico o destinati ad uso agricolo, per i quali il piano prevede interventi trasformativi ad alta compensazione ecologico – ambientale;

2) *Aree di Trasformazione Residenziali ad alta compensazione a Trasformabilità Vincolata – ATR/TV*

Interessano ambiti liberi, soggetti a precedente vincolo pubblicistico, per i quali il piano consente la trasformazione esclusivamente in forma coordinata, secondo le modalità e le procedure definite ai commi 65.04 e successivi.

65.03 **ATR/CA**

Per le Aree di Trasformazione residenziali ad alta compensazione ambientale ATR/CA, indicate, nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, valgono i seguenti indici e parametri:

65.03.01 **Ripartizione territoriale**

Sf = 40% St

Ce = 60% St

65.03.02 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**

Ut ≤ 2.000 m²/ha

H max = 10,50 m

Ip (Sf) ≥ 20%

Rc (Sf) ≤ 50%

A ≥ 1 albero/350 m² Sf

65.03.03 **Usi non consentiti**

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T3, T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S9, S10, S11.

65.03.04 **Mix funzionale - usi regolati**

residenza – R: min 70% S_{lp}

65.03.05 **Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali specifiche**

Per l'Area di Trasformazione **ATR/CA 1** valgono con valore prescrittivo sia nella disciplina normativa che nella rappresentazione grafica, le disposizioni urbanistiche, edilizie e ambientali, definite nella dimensione spaziale dallo "Schema di assetto" dell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica" e di seguito disciplinate, in specificazione a quanto stabilito al precedente [art. 63.05](#).

64.03.06 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione Residenziale ad alta Compensazione Ambientale **ATR/CA 1** dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

a) un *parcheggio a localizzazione prevalente vincolata*, lungo piazza Colleoni al servizio dei nuovi insediamenti residenziali e funzionale alla migliore accessibilità e fruibilità della scuola elementare dell'Istituto "Suore di Maria Consolatrice";

b) una *pista ciclopedonale*, in parte localizzata su aree esterne al perimetro dell'Area di trasformazione, quale collegamento tra la pista ciclabile prevista lungo la strada provinciale Rivasca, l'Area di trasformazione e la pista ciclabile di progetto di via Colleoni. Nel computo della quantità minima di aree da garantire quale superficie di cessione Ce nell'ambito dell'intervento di trasformazione potrà essere inclusa una quota parte delle aree cedute esternamente al perimetro del PUA e destinate alla realizzazione della pista ciclopedonale stessa;

c) un *parco centrale di quartiere*, quale spazio pubblico attrezzato per il gioco e la sosta, dimensionato per una fruibilità prevalentemente al servizio dei nuovi insediamenti;

d) la concentrazione prevalente dell'*edificabilità privata ad uso residenza – R*, con localizzazione nella parte ad est dell'Area di trasformazione.

64.03.07 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione Residenziale ad alta Compensazione Ambientale **ATR/CA 2**, l'Amministrazione comunale può consentire che la quota di cessione prescritta comprenda aree esterne al perimetro del PUA.

65.04 **ATR/TV**

Per le Aree di Trasformazione Residenziali ad alta compensazione a Trasformabilità Vincolata ATR/TV, individuate nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, valgono i seguenti indici e parametri, nonché le condizioni attuative definite al successivo comma 65.04.05, relative al comparto coordinato:

65.04.01 **Ripartizione territoriale**

Sf = 30% St

Ce = 70% St

65.04.02 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**

Ut ≤ 1.500 m²/ha

H max = 10,50m

Ip (Sf) ≥ 20%

Rc (Sf) ≤ 50%

A ≥ 1 albero/350 m² Sf

65.04.03 **Usi non consentiti**

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T3, T4, T5; Mobilità – M, nelle articolazioni M3, M4; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S9, S10, S11.

65.04.04 **Mix funzionale - usi regolati**

residenza – R: min 70% S_{lp}

65.04.05 **Modalità attuative perequative e trasferimento delle quote edificatorie del comparto ATR/TV**

Le Aree di trasformazione residenziali **ATR/TV 1** e **ATR/TV 2** si attuano in forma coordinata attraverso la definizione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata ovvero mista. L'edificabilità complessiva del PUA è data dalla somma delle edificabilità parziali delle singole Aree di Trasformazione non contigue. La concentrazione dei volumi edificatori è consentita esclusivamente all'interno dell'area di trasformazione **ATR/TV 2**.

65.04.06 **Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali specifiche**

Per il comparto coordinato **ATR/TV 1** e **ATR/TV 2** valgono, con valore prescrittivo sia nella disciplina normativa che nella rappresentazione grafica, le disposizioni urbanistiche, edilizie e ambientali definite nella dimensione spaziale dallo "Schema di assetto" dell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica", in specificazione a quanto stabilito al precedente [art. 63.05](#).

65.04.07 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo delle Aree di Trasformazione Residenziali a Trasformabilità Vincolata **ATR/TV 1** e **ATR/TV 2** dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

a) un *area a verde attrezzato e per servizi a localizzazione prevalente vincolata*, da collocare interamente all'interno dell'Area di trasformazione *ATR/TV 1*, in continuità con le aree a verde attrezzato previste, quale rilevante elemento di salvaguardia e di penetrazione ambientale tra il Parco regionale dell'Adda nord, il sistema di servizi esistenti e il centro urbano di Calusco;

b) un *parcheggio a localizzazione prevalente vincolata*, da realizzarsi lungo il prolungamento di via Adda a sud del PAV/R della "Capora", al servizio degli impianti e delle attrezzature sportive esistenti;

c) la concentrazione prevalente dell'*edificabilità privata ad uso residenza – R* da localizzare totalmente all'interno dell'Area di Trasformazione *ATR/TV 2*, a ricucitura dei tessuti urbani tra via Moro e via Locatelli.

Art. 66 Aree di Trasformazione produttive - ATP

- 66.01 Sono Aree di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva artigianale ed industriale.
- 66.02 Il Prg individua nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000 due categorie di Aree di Trasformazione Produttive, cui corrispondono, come specificato nei successivi commi 66.04 e 66.05, prescrizioni normative differenziate;
- 1) **Aree di Trasformazione Produttive ad alta compensazione a Trasformabilità Vincolata – ATP/TV**
Interessano ambiti liberi, soggetti a precedente vincolo pubblicitario, per i quali il piano consente la trasformazione esclusivamente in forma coordinata con le Aree ATP/CV, secondo le modalità e le procedure definite ai commi 66.03 e successivi.
 - 2) **Aree di Trasformazione Produttive Confermate a trasformabilità Vincolata – ATP/CV**
Interessano prevalentemente ambiti liberi, con preesistente vocazione produttiva e/o in adiacenza ad attività in essere. L'attuazione delle Aree ATP/CV può avvenire esclusivamente in forma coordinata con le Aree ATP/TV, secondo le modalità e le procedure definite ai commi 66.03 e successivi.
- 66.03 **Modalità attuative perequative e trasferimento delle quote edificatorie del Comparto coordinato ATP/TV 1 – ATP/CV 1**
Le Aree di trasformazione produttive **ATP/TV 1** si attuano in forma coordinata alle Aree di Trasformazione **ATP/CV 1** attraverso la definizione di un unico Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata ovvero mista. L'edificabilità complessiva del PUA è data dalla somma delle edificabilità parziali delle singole aree di trasformazione, maturate sulla base degli indici di edificabilità specifici definiti per classi e sottoclassi di aree.
- 66.04 **ATP/TV**
Per le Aree di Trasformazione Produttive ad alta compensazione a Trasformabilità Vincolata ATP/TV, indicate nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, vale il seguente indice urbanistico di edificabilità, nonché le condizioni attuative definite al successivo comma 66.06, relative al comparto coordinato:
- 66.04.01 **Indice urbanistico**
Ut ≤ 1.000 m²/ha
- 66.05 **ATP/CV**
Per le Aree di Trasformazione Produttive Confermate a trasformabilità Vincolata ATP/CV, individuate nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, vale il seguente indice urbanistico di edificabilità, nonché le condizioni attuative definite al successivo comma 66.06, relative al comparto coordinato:
- 66.05.01 **Indice urbanistico**
Ut ≤ 9.000 m²/ha
- 66.06 **COMPARTO COORDINATO ATP/TV 1 e ATP/CV 1**
Per il comparto coordinato tra l'Area di Trasformazione Produttiva ad alta compensazione a Trasformabilità Vincolata **ATP/TV 1** e l'Area di Trasformazione Produttiva Confermata a trasformabilità Vincolata **ATP/CV 1**, valgono i seguenti indici e parametri:
- 66.06.01 **Ripartizione territoriale**
Sf = 70% St
Ce = 30% St

66.06.02 **Parametri urbanistici - edilizi**

H max = 12,50 m, escluso i volumi tecnici

Ip (Sf) ≥ 15%

Rc (Sf) ≤ 50%

A ≥ 1 albero/400 m² Sf

66.06.03 **Usi non consentiti**

Agricolo – A; Residenza - R; Industria e artigianato – I, nell'articolazione I2; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T1, T2, T3; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S11, S13; Mobilità – M, nelle articolazioni M3.

66.06.04 **Mix funzionale – usi regolati**

Industriale – I; min 50% SIp

66.06.05 Sono vietate, per una fascia profonda almeno 20 metri dal confine con le zone residenziali ZTS1, ZTS2, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZVP, le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

66.06.06 **Prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali specifiche**

Per il comparto coordinato **ATP/TV 1** e **ATP/CV 1** valgono, con valore prescrittivo sia nella disciplina normativa che nella rappresentazione grafica, le disposizioni urbanistiche, edilizie e ambientali, definite nella dimensione spaziale dallo "Schema di assetto" dell'elaborato PS4 "Progetto di assetto e programmazione strategica", in specificazione a quanto stabilito al precedente [art. 63.05](#).

66.06.07 Nella redazione del Piano Urbanistico Attuativo del comparto coordinato **ATP/TV 1** e **ATP/CV 1** dovranno in particolare essere previsti e realizzati:

a) un *area a verde attrezzato e per servizi a localizzazione prevalente vincolata*, da collocare interamente all'interno dell'Area di Trasformazione *ATP/TV 1*, in contiguità delle zone urbane a tessuto residenziale in località "la Torre", quale protezione ambientale verso i nuovi insediamenti produttivi nonché quale elemento per la costruzione di una nuova centralità pubblica al servizio degli insediamenti residenziali;

b) una *fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale*, quale barriera ambientale a protezione degli insediamenti residenziali, da localizzare tra l'area a verde attrezzato e l'area di concentrazione della edificabilità privata, a garanzia di una efficace riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico, con una dotazione di elementi arborei e arbustivi nelle densità minima di cui all'[art. 63.05](#);

c) la concentrazione prevalente dell'*edificabilità privata ad uso industria e artigianato – I* da localizzare interamente all'interno dell'Area di Trasformazione *ATP/CV 1* e su una parte contigua dell'Area di Trasformazione *ATP/TV 1*.

d) una *fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale*, quale barriera ambientale verso le zone agricole di salvaguardia a sud del comparto di trasformazione. La fascia, da realizzare con una dotazione arborea e arbustiva nella densità minima di cui all'[art. 63.05](#), è da localizzare completamente all'interno della superficie fondiaria privata e potrà avere una larghezza minima non inferiore a 7,50 metri.

Art. 67 Piani Attuativi Vigenti - PAV

- 67.01 Il Prg identifica con apposita simbologia grafica e numerazione progressiva, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree interessate da piani attuativi vigenti.
- 67.02 I "Piani Attuativi Vigenti - PAV" ricadono nelle zone A, B, C e D di cui all'art. 2, commi 2, 3, 4 del D.I. 2.4.1968, n.1444.
- 67.03 Per le aree incluse nel perimetro di PAV si applica il regime previsto dallo specifico piano e dalla relativa convenzione, con riferimento alla normativa del Prg vigente al tempo della sua approvazione.
- 67.04 Una volta scaduti i termini di efficacia, le aree incluse entro i perimetri di PAV sono soggette alla disciplina delle Zone per servizi di interesse generale, nonché alla disciplina delle Zone Tessuto secondo quanto specificato nella tabella di cui ai commi 67.06 e successivi.
- 67.05 Restano comunque ferme le obbligazioni di fare e di pagare non ancora adempiute e le relative garanzie.
- 67.06 ***Piani di Recupero (PAV/RU)***

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto/modalità d'intervento
PAV/RU 1	PR Residenza Maurizio, via A. Manzoni del. Approvazione n. 19 del 14.03.2001 convenzionato in data 28.03.2001	ZTR1
PAV/RU 2	PR Vanzone, via S. Croce del. Approvazione n. 54 del 27.09.2001 convenzionato in data 19.11.2001	ZTS1/RE1
PAV/RU 3	PR Vanzone, viale dei Pioppi del. Approvazione n. 11 del 25.02.2002 convenzionato in data 26.04.2002	ZTS1/RE1

67.07 ***Piani di lottizzazione convenzionati residenziali (PAV/R)***

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto
PAV/R 1	PL Capora del. Approvazione n. 16 del 10.04.2002 convenzionato in data 27.03.2003	ZTR2

67.08 ***Piani di lottizzazione convenzionati (PAV/P)***
- produttivi industriali - artigianali

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto
PAV/P 1	PL Brughiere del. Approvazione n. 47 del 20.09.2001 convenzionato in data 23.11.2001	ZTP

TITOLO VII - SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Capo I Componenti e disciplina del Sistema Agricolo e Ambientale

Art. 68 Definizioni, criteri generali e componenti.

- 68.01 Con "Sistema Agricolo e Ambientale" si intende l'insieme delle zone extraurbane utilizzate per la produzione agricola primaria, gli ambiti ambientali di pregio, da tutelare e conservare, costitutivi del paesaggio locale e strutturali nella costruzione delle qualità ambientali ed ecologiche dell'intero territorio comunale.
- 68.02 All'interno delle zone e degli ambiti costitutivi il Sistema Agricolo e Ambientale gli interventi urbanistici e edilizi sono finalizzati alla tutela e alla salvaguardia della integrità e naturalità dei caratteri dell'ambiente e del paesaggio, tutelando la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, e altresì garantendo il sistema produttivo primario, attraverso un'utilizzazione che non contrasti con i caratteri ambientali e le qualità del territorio.
- 68.03 Le stesse zone specificatamente destinate all'esercizio dell'attività agricola produttiva ("Zona agricola di salvaguardia del territorio urbanizzato - ZAS" e "Zona agricola produttiva - ZAP"), di cui agli [artt. 71](#) e [72](#), appartengono al sistema ambientale in funzione della capacità di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico complessivo.
- 68.04 Il Sistema Agricolo e Ambientale si articola nelle seguenti componenti:
- *Zone, ambiti ed elementi di tutela e pregio ambientale;*
 - *Zone di recupero ambientale intensivo;*
 - *Zone agricole di salvaguardia del territorio urbanizzato – ZAS;*
 - *Zone agricole produttive - ZAP;*
 - *Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo.*

Art. 69 Zone, ambiti ed elementi di tutela e pregio ambientale

- 69.01 Con "Zone, ambiti ed elementi di tutela e pregio ambientale" si intendono le aree e gli elementi naturali destinati alla conservazione e alla valorizzazione delle valenze paesistiche, attraverso interventi finalizzati al recupero delle caratteristiche ambientali originarie, nonché attraverso interventi di piantumazione e difesa idrogeologica del suolo.
- 69.02 Appartengono a questa categoria normativa le seguenti zone, ambiti ed elementi:
- Boschi;
 - Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive;
 - Ambiti di tutela dei corsi d'acqua;
 - Ambiti di tutela delle zone archeologiche;
 - Viabilità agricola di valore storico e paesaggistico.
- 69.03 All'interno di tutte le zone e ambiti di cui al presente articolo, le aree risultano totalmente inedificabili. E' consentita l'eventuale trasposizione del volume o della superficie lorda di pavimento edificabile sulle aree limitrofe aventi la medesima destinazione di zona.
- 69.04 L'esercizio di attività agricole è consentito limitatamente alla coltivazione del suolo.

- 69.05 Sono vietati inoltre interventi che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acqua, flora e fauna, nonché le preesistenze territoriali storiche.
- 69.06 Per gli edifici esistenti sono ammesse quali modalità di intervento MO, MS, RS, RC e RE.
- 69.07 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 69.08 Le aree comprese in queste zone sono sottoposte a vincolo di carattere ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni di Prg è, in generale di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui il Prg individui una utilizzazione pubblica o una fruizione sociale di una parte delle aree.
- 69.09 **AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA**
- 69.09.01 Il Prg identifica come "Ambiti di tutela dei corsi d'acqua", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, i principali corsi d'acqua, il reticolo minore e i rispettivi ambiti di rispetto.
- 69.09.02 L'ambito di tutela dei corsi d'acqua è determinato, salvo indicazioni diverse comunque prevalenti dello Studio geologico, da una fascia di 10 metri misurata dalla sponda per i corsi d'acqua principali del Grandone e del torrente Re, e da una fascia di 4 metri misurata dalla sponda per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore. La misurazione reale prevale sulle indicazioni grafiche contenute nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000 del Prg.
- 69.09.03 All'interno di questi ambiti è prevista la tutela della morfologia naturale del corso d'acqua, con la possibilità di interventi in alveo solo se strettamente necessari alle effettive esigenze di governo dello stesso.
- 69.09.04 E' ammessa la realizzazione di recinzioni fino ad un limite di 4 metri dalla sponda del corso d'acqua. E' invece vietata ogni altro tipo di edificazione a carattere permanente e ogni intervento che comporti modificazioni degli elementi costitutivi il sistema naturalistico, quali l'alveo, le sponde e le fasce, comprensive della vegetazione esistente, del corso d'acqua.
- 69.09.05 All'interno di questi ambiti il taglio di alberi comporta comunque l'obbligo, a carico dell'esecutore dell'intervento, della messa a dimora di altrettanti esemplari arborei, preferibilmente di essenze autoctone.
- 69.09.06 Non è inoltre consentito lo smaltimento mediante fertirrigazione dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici di qualunque tipo.
- 69.09.07 Sono consentiti, in deroga alle prescrizioni di cui ai commi precedenti, nei casi specificatamente individuati e autorizzati dall'Amministrazione comunale o dagli uffici competenti, interventi finalizzati alla regimazione e all'adeguamento degli scarichi di depurazione.
- 69.10 **BOSCHI**
- 69.10.01 Il Prg identifica come "Boschi", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree boscate ovvero gli ambiti di valorizzazione definiti dall'art. 1ter della L.r. 8/76 e successive modifiche. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione e ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.
- 69.10.02 I "Boschi" ricadono nella zona E, di cui all'art.2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.

69.10.03 **Usi non consentiti**

Agricolo – A, nelle articolazioni A1, A2 per le voci "impianti e attrezzature per la produzione agricola" e "rimesse", A3, A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.

69.10.04 Sono vietati:

- l'abbattimento, il taglio, la potatura o qualsiasi altro intervento che possa arrecare danno agli alberi;
- la riduzione delle superfici boscate e/o la sostituzione dei boschi con altre colture;
- l'introduzione di essenze non autoctone;
- opere edilizie e infrastrutturali, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali, che comportino un'alterazione fisica o visiva;
- il tracciamento di linee elettriche che comportano ampi varchi nelle aree boscate;
- le recinzioni non riferibili alle immediate pertinenze di fabbricati ed impianti o a strutture di protezione e sicurezza per la pubblica utilità, nonché le recinzioni non temporanee a protezione di nuova piantagione.

69.11 **VIABILITA' AGRICOLA DI VALORE STORICO PAESAGGISTICO**

69.11.01 Il Prg identifica come "Viabilità di valore storico paesaggistico", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia, i principali tracciati stradali poderali e interpoderali costituenti storicamente elementi di organizzazione e comunicazione interni al territorio agricolo. L'interesse paesistico di tali percorsi risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico culturale e visiva che instaurano con il contesto territoriale agricolo e ambientale.

69.11.02 Si prevede la tutela e la conservazione dei tracciati della viabilità storica e degli elementi qualificanti, antropici e ambientali, attraverso interventi di manutenzione e recupero dei percorsi e delle alberature, con la possibilità di valorizzare i tracciati stessi attraverso l'impianto di alberature di specie autoctone.

69.11.03 Non sono ammessi interventi che compromettano la qualità e la fruibilità paesistica dei tracciati, né l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

69.12 **AMBITI DI TUTELA DELLE ZONE ARCHEOLOGICHE**

69.12.01 Il Prg identifica come "Ambito di tutela delle zone archeologiche", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000 con apposita simbologia un'area all'interno delle "Zone agricole produttive – ZAP", localizzata ai limiti del territorio comunale in continuità con la zona archeologica di S.Tomè, individuata dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Carvico.

69.12.02 All'interno di questo ambito è vietata qualunque tipo di edificazione, nei termini definiti al precedente comma 69.03. Sono vietati inoltre interventi che modifichino le caratteristiche naturali dell'ambiente ovvero che mettano a rischio la conservazione della suddetta zona archeologica.

69.12.03 Si prevede il recupero e la bonifica dei suoli e la densificazione vegetazionale, da realizzare attraverso interventi di piantumazione con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona.

69.13 **ZONE PER IL VERDE DI MITIGAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

69.13.01 Il Prg identifica come "Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le aree destinate a svolgere un ruolo di mitigazione e riduzione degli impatti inquinanti, tra insediamenti produttivi e il sistema agricolo e ambientale di Calusco.

69.13.02 Le "Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive" ricadono nella zona E, di cui all'art. 2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

69.13.03 Usi non consentiti

Agricolo – A, nelle articolazioni A1, A2 per le voci "impianti e attrezzature per la produzione agricola" e "rimesse", A3, A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.

69.13.04 Si prescrive il mantenimento ambientale delle aree a verde e la realizzazione di piantumazioni intensive con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi/100 m² di superficie interessata.

Art. 70 Zone di recupero ambientale intensivo

70.01 Il Prg identifica come "Zone di recupero ambientale intensivo", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio extraurbano che esaurita l'attività di escavazione, dovranno essere recuperate attraverso interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate a seguito degli interventi trasformativi del territorio connessi alle attività produttive di cava, con la finalità di ricreare i paesaggi tipici dell'ambiente naturale e agricolo.

70.02 Le "Zone di recupero ambientale intensivo" ricadono nella zona E, di cui all'art.2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

70.03 Usi non consentiti

Agricolo – A, nella articolazione A1, A3, A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S1, S2, S3, S4, S7a, S7b, S8, S9, S10, S11, S13; Mobilità – M.

70.04 Indici e parametri urbanistici - edilizi

$I_p(S_f) \geq 70\%$

$A \geq 1$ albero/400 m² Sf

70.05 Prescrizioni ambientali generali.

Gli interventi che dovranno essere realizzati per il recupero di queste zone prevedono: la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature e consolidamento di scarpate e di terrapieni; la ricostruzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico.

In particolare dovranno essere realizzate piantumazioni intensive con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi/100 m² di superficie interessata.

Art. 71 Zone agricole di salvaguardia del territorio urbanizzato - ZAS

71.01 Il Prg identifica come "Zone agricole di salvaguardia del territorio urbanizzato", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio extraurbano che, per la loro prossimità rispetto alle zone urbanizzate e per l'interferenza che l'urbanizzazione esistente e prevista esercita sull'attività agricola, rappresentano zone che non possono essere assimilate alle "Zone agricole produttive", di cui al successivo art. 72. La progettazione degli edifici, dei manufatti e delle sistemazioni esterne dovrà tenere conto prioritariamente della tutela del patrimonio ambientale, attraverso prevalentemente: il recupero dei fabbricati rurali esistenti, anche ai fini produttivi ove ciò sia possibile e il corretto inserimento delle nuove costruzioni nel contesto paesistico.

- 71.02 Le "Zone agricole di salvaguardia del territorio urbanizzato" ricadono nella zona E, di cui all'art.2, comma 5 del D.I. 2.4.1968, n.1444.
- 71.03 **Usi non consentiti**
Agricolo – A, nella articolazione A4, A5; Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.
- 71.03.01 **Usi regolati**
Le attività agricole di cui all'articolazione d'uso A3 sono consentite solo all'interno di quelle aree non comprese nella perimetrazione del PLIS, ai sensi di quanto disciplinato all'[art. 44](#).
- 71.04 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
Si applicano le disposizioni di cui alla L.r. 93/80.
H max = 8,50 m; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore.
- 71.04.01 Per gli edifici esistenti valgono le modalità di intervento di cui al [Capo III](#), Titolo I delle presenti norme.
- 71.04.02 Nel caso di demolizione con ricostruzione si mantiene la Slp esistente
- 71.04.03 Il recupero a fini abitativi di fabbricati esistenti e/o la realizzazione di nuovi edifici per abitazione agricola, di cui all'articolazione d'uso A1, è subordinata alla verifica preliminare di disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente.
- 71.05 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 71.06 Al fine del computo delle volumetrie realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
- 71.07 Su tutte le aree computate ai fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità, debitamente trascritto sugli appositi registri immobiliari.
- 71.08 In tali zone il rilascio del permesso di costruire, per quanto concerne l'edificazione dei soli manufatti consentiti, di cui all'art. 2 della L.r. 93/80, è subordinato alla verifica dei requisiti indicati all'art. 3 della stessa legge.
- 71.09 La richiesta di costruzione di nuovi edifici e di attrezzature, o di ampliamento di quelli esistenti, deve essere corredata da documentazione che dimostri la congruità delle destinazioni dei fabbricati e delle loro dimensioni, rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà) dell'azienda e dei suoi programmi, ai sensi di quanto previsto dalla L.r. 93/80.
- 71.10 **Prescrizioni morfologiche generali**
Gli interventi di nuova costruzione devono essere localizzati in prossimità degli insediamenti rurali esistenti, utilizzando materiali e tecniche costruttive tradizionali locali, con l'uso preferibilmente di murature in pietra naturale o laterizio o intonacate e serramenti esterni in legno colore naturale o verniciato.
E' espressamente vietata la costruzione di edifici provvisori e/o precari con utilizzo di materiali impropri (lamiera, laminati traslucidi, prefabbricati in cemento, tavole in legno, ecc.).
Le sistemazioni esterne saranno preferibilmente in pietra naturale o mattoni in cotto.
Le recinzioni permanenti dovranno essere completamente schermate da vegetazione autoctona.
- 71.11 Non è ammessa l'inclusione delle aree appartenenti a questa zona nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici.

Art. 72 Zone agricole produttive - ZAP

- 72.01 Il Prg identifica come "Zone agricole produttive", nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio extraurbano che per i loro caratteri fisici, per il loro valore agronomico, per la loro produttività, per la dotazione di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, costituiscono l'elemento fondamentale del potenziale agricolo locale. All'interno di tale zone sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli, secondo le disposizioni e le prescrizioni, funzionali e volumetriche, definite in materia dalla legge regionale 7.06.1980, n.93.
- 72.02 Le "Zone agricole produttive" ricadono nella zona E, di cui all'art.2, comma V del D.I. 2.4.1968, n.1444.
- 72.03 **Usi non consentiti**
Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.
- 72.03.01 **Usi regolati**
Nelle aree comprese all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), fino all'approvazione del relativo Piano territoriale, non sono ammessi nuovi insediamenti di attività agricole dedite all'allevamento zootecnico, nelle articolazioni d'uso A3 e A4, né l'inclusione delle aree nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici.
- 72.04 **Indici e parametri urbanistici - edilizi**
Si applicano le disposizioni di cui alla L.r. 93/80.
H max = 8,50 m; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore.
- 72.04.01 Il recupero a fini abitativi di fabbricati esistenti e/o la realizzazione di nuovi edifici per abitazione agricola, di cui all'articolazione d'uso A1, è subordinata alla verifica preliminare di disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente.
- 72.05 Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.
- 72.06 Al fine del computo delle volumetrie realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
- 72.07 Su tutte le aree computate ai fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità, debitamente trascritto sugli appositi registri immobiliari.
- 72.08 In tali zone il rilascio del permesso di costruzione, per quanto concerne l'edificazione dei soli manufatti consentiti, di cui all'art. 2 della L.r. 93/80, è subordinato alla verifica dei requisiti indicati all'art. 3 della stessa legge.
- 72.09 La richiesta di costruzione di nuovi edifici e di attrezzature, o di ampliamento di quelli esistenti, deve essere corredata da documentazione che dimostri la congruità delle destinazioni dei fabbricati e delle loro dimensioni, rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà) dell'azienda e dei suoi programmi, ai sensi di quanto previsto dalla L.r. 93/80.

Art. 73 Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo

- 73.01 Ai sensi della L.r. 93/80, il Prg identifica come "Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo", nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità" in scala 1:2.000, con apposita simbologia grafica, gli edifici esistenti che, sulla base di uno specifico rilievo degli usi, non hanno evidenziato rapporti di alcun tipo con la produzione agricola.
- 73.02 ***Usi non consentiti***
Residenza – R; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T; Servizi di interesse generale – S; Mobilità – M.
- 73.03 ***Normativa funzionale – usi previsti***
Per tali edifici il Prg riconosce la caratterizzazione di fabbricato civile non agricolo, consentendo esclusivamente il mantenimento della destinazione in atto, ai sensi dell'art. 1, comma c), della L.r. 93/80. E' consentito il cambio di destinazione esclusivamente verso uso agricolo – A, nelle articolazioni: A1, A2, A5.
- 73.04 Per gli edifici esistenti sono ammesse le modalità di intervento MO, MS, RS, RC, RE di cui ai precedenti [artt. 13, 14, 15, 16](#) e [17](#) Capo III, Titolo I.
- 73.05 Per gli edifici esistenti, dotati di certificazione di abitabilità alla data di approvazione del Prg, è consentito un aumento "una tantum" del 20% della SIp residenziale esistente, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi, senza alcun aumento della Superficie coperta Sc esistente e nel rispetto dell'altezza massima prevista dalla rispettiva normativa di zona.

TITOLO VIII NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo I Norme finali

Art. 74 Componente geologica del Prg

74.01 Il rilascio di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività sono subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nello "Studio geologico" esteso a tutto il territorio comunale, comprensivo del reticolo idrico minore allegato, che costituisce parte integrante del presente Piano regolatore generale.

74.02 Al fine di una più agevole lettura della disciplina normativa dello Studio Geologico, si riportano integralmente le "Norme di Fattibilità geologica" per le azioni di piano (74.03), la "Delimitazione delle fasce di tutela e istituzione delle norme di polizia idraulica per il Fiume Adda"(74.04), le "Norme generali di tutela dei corsi d'acqua" (74.06), le "Norme per le fasce di rispetto ad alto grado di tutela" (74.07), e le "Procedure ai sensi del D.G.R. n. 7/7868 e delle normative vigenti" (74.08). La disciplina normativa definita ai commi successivi fa riferimento agli elaborati dello Studio Geologico ed in particolare alla "Carta di fattibilità per le azioni di piano", scala 1:2.000 e alla "Carta del reticolo idrico con indicazione delle fasce di tutela", scala 1:2.000.

74.03 **Fattibilità geologica delle azioni di piano**

Con riferimento ai criteri descritti nella D.G.R. 29 Ottobre 2001 n. 7/6645, e tenuto conto della D.G.R. 7/12481 del 21/03/03, il territorio di Calusco d'Adda è stato suddiviso in quattro classi di fattibilità geologica, tenuto conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici, pedologici ed ambientali emersi dallo studio, oltre che delle caratteristiche sismiche.

Le classi vengono distinte in sottoclassi in funzione di diversi fattori e problematiche che interessano il territorio o dei vincoli esistenti, che vengono di seguito elencati: rischio idraulico e processi erosivi derivanti dalla rete idrografica; acclività dei versanti; instabilità di versanti; zone di tutela di opere di captazione pubbliche; terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti; pregio naturalistico; rischio sismico.

Qualora si verifichi la sovrapposizione di più sottoclassi sulla stessa area, all'interno di questa valgono le limitazioni più restrittive.

74.03.01 **Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**

Rientrano in questa classe le aree soggette ad una forte restrizione della fattibilità in funzione delle condizioni di pericolosità/vulnerabilità riscontrate.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3, lettere a), b), c) della D.P.R. 380/2001. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione

geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Si sottolinea che le indagini geotecniche e gli studi geologici e idrogeologici prescritti per i diversi ambiti di pericolosità devono essere effettuati preliminarmente ad ogni intervento edificatorio e non sono in ogni caso sostitutivi di quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, da eseguirsi in fase esecutiva.

In base ai fenomeni riconosciuti, sono state identificate le seguenti sottoclassi:

4a – Area di pertinenza del corso d'acqua esondabile in concomitanza di piene ordinarie e/o soggetta a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica - Fascia ad alto grado di tutela del reticolo idrico principale, di competenza regionale, e minore, di competenza comunale

Questa sottoclasse, in cui la restrizione della fattibilità va intesa a tutela del reticolo idrografico naturale, è rappresentata dalla "Fascia ad Alto Grado di Tutela" istituita nell' "Elaborato Tecnico - Normativo per il Reticolo Idrico", allegato allo studio geologico, come di seguito disciplinata al comma 74.04.

Le aree esondabili individuate lungo i corsi d'acqua rientranti in questa classe, sono state incluse all'interno della fascia di tutela.

Per le "Norme generali di tutela dei corsi d'acqua" e per le "Norme per le fasce di rispetto ad alto grado di tutela" si rimanda ai relativi capitoli del citato Elaborato Tecnico Normativo. Per le opere soggette ad autorizzazione e nulla osta idraulico dovranno essere prodotte documentazioni ed elaborati in adempimento alle normative vigenti. Nello stesso Elaborato Tecnico sono indicati gli studi specialistici da fornire a seconda della tipologia d'intervento.

Ai sensi della D.G.R. 7/7868 e successive modifiche, fino all'espressione del parere vincolante da parte della Sede Territoriale Regionale competente e al recepimento dello studio sul reticolo idrico minore mediante variante urbanistica, su tutte le acque pubbliche, così come definito dalla Legge 5 Gennaio 1994, n° 36 e relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al Regio Decreto 25 Luglio 1904, n° 523 e, in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 m.

4a – Fascia fluviale A e B relativa al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (PAI – L. 18 Maggio 1989, n°183).*

Per il tratto del Fiume d'Adda d'interesse, comprendente sia la fascia di deflusso della piena (Fascia A) che la fascia di esondazione (Fascia B), le norme vigenti saranno quelle relative alla Fascia A, elencate all'Art. 29 e all'art. 32 delle Norme di Attuazione del PAI. Esse sono state estesamente riportate nell' "Elaborato Tecnico-Normativo per il Reticolo Idrico", allegato allo studio geologico.

4b - Zona di tutela assoluta dei pozzi comunali.

Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti (Art. 21 comma 4 del D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs 258/00) i pozzi comunali vengono circoscritti da una zona perimetrale circolare con raggio di 10 m definita di tutela assoluta che deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio (Art. 21 comma 4 del D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs 258/00).

4c – Area potenzialmente origine di crollo con caduta massi e sottostanti aree interessate dal rotolamento e/o arresto dei massi, associata a potenziali fenomeni di amplificazione sismica

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso, derivanti da versanti interessati da fenomeni di rilascio parietale e potenziali fenomeni di crollo, nonché dalla possibilità di interferenza con le traiettorie di caduta e arresto dei blocchi. Sono consentiti opere di urbanizzazione. Sono sconsigliati: interventi di viabilità pubblica.

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata ad indagine geologica (D.M.LL.PP. 11/3/88) e geotecnica o geomeccanica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità e di protezione da eventuali fenomeni di caduta massi, ed alla regimazione delle acque superficiali. Eventuali interventi di rimodellamento del terreno (riprofilatura) potranno essere consentiti se finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti.

Qualora siano necessari interventi di riprofilatura dei versanti, in fase di progettazione, dovrà essere effettuata una relazione geologico-tecnica, al fine di predisporre le tipologie di realizzazione più adatte e gli interventi di messa in sicurezza più opportuni.

Si raccomanda in ogni caso di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. Sono vietati: nuovi interventi edificatori; ampliamenti in planimetria; ampliamenti in elevazione; attività produttive; interventi di viabilità privata.

Poiché in queste aree alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica, per la realizzazione dei "soli edifici strategici e per le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale ai fini di protezione civile e per gli edifici e le opere infrastrutturali che possano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso", in ottemperanza alla D.G.R. 7/14964, dovranno essere eseguiti studi geologici e geotecnici in prospettiva sismica, in conformità alle Norme Tecniche definite nell'Ord. N. 3274 (allegati 2-3-4).

4d - Area interessate da fenomeni di instabilità dei versanti di tipo superficiale, associata a potenziali fenomeni di amplificazione sismica.

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso, derivanti da versanti interessati da fenomeni di instabilità prevalentemente di tipo superficiale, in graduale evoluzione o anche quiescenti. Sono consentiti: opere di urbanizzazione. Sono sconsigliati: interventi di viabilità pubblica

La loro realizzazione è, in ogni caso, subordinata ad indagine geotecnica, supportata da prove in situ e/o in laboratorio su campioni di terreno, e geologica o geomeccanica (D.M.LL.PP. 11/3/88) che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con attenzione alla regimazione delle acque superficiali ed in funzione degli eventuali interventi di bonifica del dissesto.

Eventuali interventi di rimodellamento del terreno (riprofilatura) potranno essere consentiti se finalizzati alla bonifica dei dissesti.

Sono vietati: nuovi interventi edificatori; ampliamenti in planimetria; ampliamenti in elevazione; interventi di viabilità privata.

Poiché in queste aree alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica, per la realizzazione dei "soli edifici strategici e per le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale ai fini di protezione civile e per gli edifici e le opere infrastrutturali che possano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso", in ottemperanza alla D.G.R. 7/14964, dovranno essere eseguiti studi geologici e geotecnici in prospettiva sismica, in conformità alle Norme Tecniche definite nell'Ord. N. 3274 (allegati 2-3-4).

74.03.02 **Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**

In questa classe sono comprese aree per le quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate.

Si sottolinea che le indagini geotecniche e gli studi geologici e idrogeologici prescritti per i diversi ambiti di pericolosità devono essere effettuati preliminarmente ad ogni intervento edificatorio e non sono in ogni caso sostitutivi di quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, da eseguirsi in fase esecutiva.

In base ai fenomeni riconosciuti, sono state istituite delle sottoclassi specifiche, di seguito descritte:

3a - Area di cava di ghiaia e sabbia o di argilla: Ambito Territoriale Estrattivo "ATE g31" (ex polo BP8g) e Cava di Recupero "Ra3" (ex polo AC3a) del Piano Cave 2003-2012 della Provincia di Bergamo (L.R. 14/98) - Area di cava in pietra: Ambito Territoriale Estrattivo "ATE c1" (ex polo AC1c) del Piano Cave 2003-2012 della Provincia di Bergamo (L.R. 14/98)

In questa sottoclasse gli interventi sono disciplinati dalla vigente legislazione del Piano Cave Provinciale.

Potranno in ogni caso essere consentite tutte le tipologie di intervento, purché accompagnate da un progetto di recupero dei singoli siti corredato da uno studio geologico-tecnico comprovante la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree. Gli interventi di rimodellamento della superficie topografica, finalizzati al recupero delle aree, dovranno prevedere la verifica delle condizioni di stabilità dei pendii e/o dei fronti di scavo.

La realizzazione di edifici dovrà essere preceduta da indagini geognostiche finalizzate al riconoscimento delle litologie presenti, alla ricostruzione degli spessori di eventuali materiali di riporto e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Infine dovrà essere eseguita un'indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto sulle acque sotterranee e su quelle in affioramento delle attività produttive potenzialmente idroinquinanti per la cui realizzazione dovrà essere prevista, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

3b - Zona di rispetto dei pozzi comunali.

I riferimenti legislativi vigenti (Art.21 del D. Lgs. 152/99 modificato dal D.Lgs. 258/00) prevedono l'istituzione per i pozzi di una zona di rispetto circolare con raggio di 200 m (Art.21 commi 5-7 del D.Lgs. 152/99 modificato dal D. Lgs. 258/00) intorno all'opera di presa.

Nelle zone di rispetto individuate sono opportunamente regolamentate le attività esistenti, mentre per quelle nuove si hanno limitazioni e/o divieti (Art. 21 commi 5-6 del D. Lgs. 152/99 modificato dal D.Lgs. 258/00).

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 21 comma 5-6 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è disciplinato dal punto 3 dell'All.1 della D.G.R. n° 7/12693 del 10/04/03.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale ai sensi della D.G.R. n. 6/15137 del 27/6/96, da valutarsi in sede autorizzativa.

3c/3c - Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee*

Sono consentite tutte le tipologie di intervento. Le attività produttive potenzialmente idroinquinanti dovranno essere accompagnate da 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 di sistemi di controllo.

L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e comunque dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).

Nelle aree asteriscate (3c*) alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica. Per la realizzazione dei "soli edifici strategici e per le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale ai fini di protezione civile e per gli edifici e le opere infrastrutturali che possano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso", in ottemperanza alla D.G.R. 7/14964, dovranno essere eseguiti studi geologici e geotecnici in prospettiva sismica, in conformità alle Norme Tecniche definite nell'Ord. N. 3274 (allegati 2-3-4).

Il rimodellamento del terreno è sconsigliato per interventi che producano l'affioramento della falda acquifera.

3d – Zone con versanti ad elevata acclività associati a fenomeni di potenziale amplificazione sismica.

In questi settori alle problematiche morfologico-paesaggistiche e ambientali si sommano quelle legate all'acclività elevata.

Sono consentiti: interventi di viabilità pubblica; opere di urbanizzazione; interventi di ricostruzione. Sono sconsigliati: nuovi interventi edificatori; ampliamenti in planimetria; interventi di viabilità privata; interventi di ampliamento in elevazione.

La loro realizzazione è in ogni caso subordinata ad indagine geotecnica (D.M.LL.PP. 11/3/88) e geologica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità ed alla regimazione delle acque superficiali.

Interventi di rimodellamento del terreno (riprofilatura) dovranno essere attentamente valutati, mediante accurato studio geotecnico e geologico. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

Poiché in queste aree alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica, per la realizzazione dei "soli edifici strategici e per le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale ai fini di protezione civile e per gli edifici e le opere infrastrutturali che possano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso", in ottemperanza alla D.G.R. 7/14964, dovranno essere eseguiti studi geologici e geotecnici in prospettiva sismica, in conformità alle Norme Tecniche definite nell'Ord. N. 3274 (allegati 2-3-4).

3e - Area di cava abbandonata e/o dismessa

Potranno essere consentite tutte le tipologie di intervento, purché accompagnate da un progetto di recupero dei singoli siti corredato da uno studio geologico-tecnico comprovante la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree. Gli interventi di rimodellamento della superficie topografica, finalizzati al recupero delle aree, dovranno prevedere la verifica delle condizioni di stabilità dei pendii o dei fronti di scavo.

La realizzazione di edifici dovrà essere preceduta da indagini geognostiche finalizzate al riconoscimento delle litologie presenti, alla ricostruzione degli spessori di eventuali materiali di riporto e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.

74.03.03 Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe sono comprese zone con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni.

Si sottolinea che le indagini geotecniche e gli studi geologici e idrogeologici prescritti per i diversi ambiti di pericolosità devono essere effettuati preliminarmente ad ogni intervento edificatorio e non sono in ogni caso sostitutivi di quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, da eseguirsi in fase esecutiva.

In base ai fenomeni riconosciuti, sono state istituite delle sottoclassi specifiche, di seguito descritte:

2a - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti.

La presenza in superficie di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti (depositi argillosi) può comportare l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di bonifica.

Sono consentiti: opere di urbanizzazione e reti tecnologiche; interventi di rimodellamento del terreno; interventi di viabilità; attività produttive; nuove edificazioni; interventi di ricostruzione; ampliamenti in planimetria; ampliamenti in elevazione.

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata ad indagine geologica (D.M.LL.PP. 11/3/88) e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area.

Per le nuove aree edificabili, gli studi geologici dovranno accertare, mediante indagini geognostiche, le caratteristiche geotecniche e lo spessore delle coperture argillose.

Poiché in questi settori sono riconosciuti potenziali fenomeni di amplificazione, per la realizzazione dei "soli edifici strategici e per le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale ai fini di protezione civile e per gli edifici e le opere infrastrutturali che possano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso", in ottemperanza alla D.G.R. 7/14964, dovranno essere eseguiti studi geologici e geotecnici in prospettiva sismica, in conformità alle Norme Tecniche definite nell'Ord. N. 3274 (allegati 2-3-4). In particolare tali studi dovranno evidenziare in maniera approfondita l'andamento dei terreni e le loro caratteristiche geotecniche.

2b - Ambito della Forra dell'Adda, area di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e vegetazionale peraltro in parte già rientrante, nelle zone di vincolo di protezione delle bellezze naturali – Legge 1497, nelle zone di vincolo della Legge 431/85, nelle zone di vincolo idrogeologico - Art.1 R.D. 30/12/1923 n.3267 e nel Parco Regionale Adda Nord

Sono consentiti ma subordinati ad indagine geotecnica e geologica: interventi di ricostruzione; opere di urbanizzazione e reti tecnologiche; interventi di viabilità; interventi di ampliamento in planimetria ed in elevazione; interventi di nuove edificazioni; interventi di rimodellamento del terreno; attività produttive. Tali interventi sono subordinati ad indagine geotecnica (D.M.LL.PP. 11/3/88) e geologica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con attenzione alla regimazione delle acque superficiali. Potranno essere eseguiti studi mediante approfondimenti di carattere geologico-tecnico e idrogeologico legati al singolo intervento, non necessariamente ricorrendo ad indagini geognostiche specifiche, tranne che per interventi di particolare rilevanza.

Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

Nella tipologia d'intervento bisognerà tenere conto del generale contesto di pregio ambientale e paesaggistico e dell'impatto percettivo.

2c – Zone complessivamente stabili con versanti da debolmente a mediamente inclinati

Sono inserite in questa sottoclasse aree di raccordo tra la pianura ed i versanti maggiormente inclinati.

In questa sottoclasse sono consentite tutte le tipologie di intervento nel rispetto del D.M. LL. PP. 11/3/88. Gli interventi sono subordinati ad indagine geotecnica (D.M.LL.PP. 11/3/88) e geologica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con attenzione alla regimazione delle acque superficiali. Potranno essere eseguiti studi mediante approfondimenti di carattere geologico-tecnico e idrogeologico legati al singolo intervento.

Per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione sarebbe auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale.

74.03.04 **Classe1 - Fattibilità senza particolari limitazioni**

La classe comprende aree che non presentano particolari limitazioni a variazioni di destinazione d'uso.

1 - Area di pianura stabile

In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono controindicazioni di carattere geomorfologico (aree pianeggianti stabili) per l'urbanizzazione o per la modifica della destinazione d'uso.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni (depositi alluvionali grossolani) sono generalmente buone. La permeabilità di questi terreni risulta elevata anche se ridotta in superficie dalla presenza del suolo. La falda freatica è generalmente contraddistinta da vulnerabilità bassa, in funzione della profondità della falda e della presenza di intercalazioni di livelli fini all'interno della sequenza alluvionale. Per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione sarebbe auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale.

Si prescrive in ogni caso che gli interventi siano preceduti da adeguati studi geologici e geotecnici di dettaglio in conformità ai D.M. LL.PP. 11/3/88.

Nei siti individuati nella Carta Geomorfologia come aree o aree presunte di ex discarica di inerti, andrà accertata l'eventuale presenza di materiali di riporto.

Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento previsto sull'intero territorio comunale si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di consentire laddove possibile, lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.

74.04 **Delimitazione delle fasce di tutela e istituzione delle norme di polizia idraulica per il fiume Adda**

Per il Fiume Adda, in adempimento al punto 5 della D.G.R. 7/7868 e successive modifiche, è stata recepita la fascia fluviale istituita nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con deliberazione n. 18/2001 e redatto, adottato e approvato ai sensi della L.n. 183/89.

Per il tratto di Fiume Adda d'interesse è stata delimitata nella cartografia alla scala 1:25.000 allegata al PAI, una fascia che comprende sia la fascia di deflusso della piena (Fascia A) che la fascia di esondazione (Fascia B).

La Fascia A è costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

La Fascia B, solitamente esterna alla precedente, è costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento (come soprarichiamata). Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Non sono segnalate aree di inondazione per piena catastrofica (Fascia C).

Nella Fascia A il Piano (PAI) persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia B si persegue in particolare l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali ed ambientali.

Le norme vigenti all'interno della Fascia A-B individuata dal Piano (PAI) saranno quelle relative alla Fascia A, elencate all'Art.29 e all'art.32 delle Norme di Attuazione del PAI.

Entro una fascia di 10 m dalla linea di piena ordinaria è in ogni caso individuata la fascia ad alto grado di tutela del reticolo idrico, entro la quale valgono le norme istituite per i restanti corsi d'acqua del territorio comunale.

74.04.01 ***Fasce fluviali del fiume Adda***

Titolo II - art. 29 delle Norme di Attuazione del PAI

1. (omissis)
2. Nella Fascia A sono vietate:
 - le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli; la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 22 del 5 Febbraio 1997, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lettera I);
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lettera m);

- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 523/04;
 - la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere;
3. Sono per contro consentiti:
- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
 - gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
 - la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golenam per il trasporto all'impianto di trasformazione, purchè inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed gli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione.
 - il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
 - il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
 - il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6, comma1, let. M), del D.Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22.
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 22/97 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/97) alla data in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;
 - l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Titolo II - art. 32 delle Norme di Attuazione del PAI

Il piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.

Fatto salvo quanto previsto dalla legge 5 Gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.

Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L.n. 37/94, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L.n. 37/94, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano (PAI), di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano (PAI), tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti. In applicazione dell'art. 6, comma 3 della L.n. 37/94, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi della R.D.L. 1339/36, convertito, con modificazioni, dalla L.n. 402/37 e successive modificazioni, devono uniformarsi per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazione senza titolo legittimo di concessione.

74.05

Delimitazione delle fasce di tutela e istituzione delle norme di polizia idraulica per il reticolo idrico principale e minore

A tutela dei corpi idrici del territorio di Calusco d'Adda, ad esclusione del Fiume Adda, è stata istituita una fascia di rispetto all'interno della quale alcune attività ed opere saranno vietate e/o soggette ad autorizzazione e nulla osta idraulico ai sensi del r.d. 523/1904.

La tutela delle aste fluviali è altresì espletata mediante le norme generali di tutela dei corsi d'acqua. L'esatta delimitazione delle fasce di rispetto, così come individuate nella carta del reticolo idrografico, dovrà essere riportata per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione, nelle planimetrie ottenute da rilievi topografici di dettaglio dell'area oggetto dell'intervento.

Tenuto conto della base aerofotogrammetrica esistente, fortemente carente ed affetta da evidenti errori, nella definizione dell'estensione delle aree soggette a tutela si dovrà tenere conto in via prioritaria delle norme fissate nel presente elaborato tecnico normativo, verificando nei rilievi di dettaglio l'esatta ubicazione degli elementi idrografici.

74.06 **Norme generali di tutela dei corsi d'acqua**

Tali norme si applicano a tutti i corsi d'acqua rilevati e riportati nelle tavole cartografiche in allegato. Esse disciplinano gli interventi che interessano direttamente l'alveo del corso d'acqua, e sono volte a non alterarne l'equilibrio idrologico. Esse vanno applicate anche ai corsi d'acqua poco pronunciati.

ATTIVITÀ VIETATE

- a) E' fatto divieto assoluto di procedere alla copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua (art. 41 D. lgs. 152/99), che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità;
- b) E' assolutamente vietata l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
- c) Non è ammesso il posizionamento longitudinalmente sul fondo dell'alveo ed in subalveo, di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, che riducano la sezione del corso d'acqua;

ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- a) Realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza unicamente all'interno dei centri abitati e comunque dove non vi siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- b) Possono essere consentiti guadi/selciatori, traverse di fondo, manufatti di sistemazione idraulica e opere di difesa;
- c) Realizzazione di opere di derivazione d'acqua (autorizzazione provinciale), previo domanda all'Amministrazione Provinciale competente in materia di qualità delle acque;
- d) E' consentito lo scarico di acque meteoriche, delle acque fognarie degli scolmatori di troppo pieno, di acque fognarie depurate ed acque industriali, nei corsi d'acqua previa verifica da parte del richiedente l'autorizzazione, della capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate. La domanda di autorizzazione dovrà essere accompagnata da apposita relazione idrologica - idraulica, per il calcolo delle portate di piena si dovranno utilizzare i metodi indicati nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica" paragrafi 4, 5 e 6 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 18/2001). Si dovranno rispettare comunque i limiti imposti dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque che indica i seguenti parametri di ammissibilità:
 - 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale ed industriale.
 - 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.
- e) Il manufatto di recapito, dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e dovrà prevedere degli accorgimenti tecnici per evitare l'innescò di fenomeni erosivi nel corso d'acqua e posizionato ad una quota superiore al livello di massima piena.
- f) Nel caso in cui il corpo idrico risulti insufficiente allo smaltimento delle portate scaricate e/o affetto da problemi idraulici, potranno essere utilizzate tecniche alternative (pozzi filtranti, sistemi di laminazione con restituzione modale nella rete, etc) previa verifica della permeabilità dei terreni.
- g) E' ammesso lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne così come disciplinate dalla normativa regionale di settore, L.r. 62/85, purchè nella misura dettata dalla delibera.

74.07 **Norme per le fasce di rispetto ad alto grado di tutela**

L'istituzione di questa fascia risulta indispensabile per garantire l'accessibilità dell'alveo ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale.

L'alto grado di tutela è determinato dal suo ruolo di naturale zona di espansione delle acque durante eventi esondativi, nonché dalla possibilità che l'instaurarsi di fenomeni erosivi lungo le sponde e l'alveo del corso d'acqua provochino situazioni di rischio.

Questa fascia, che assume una larghezza variabile di dieci metri da ciascuna sponda (misurata dal piede arginale esterno o in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa), è istituita per tutti i corsi d'acqua presenti nel territorio di Calusco d'Adda, compreso il F. Adda, così come riportati nella carta del reticolo idrico. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

Per il tratto iniziale del torrente Re, ricadente entro il centro edificato (art. 4 D.L. 285/92) e compreso tra Via S. Lorenzo e poco a sud di Via S. Francesco, si propone una fascia di tutela pari a 5 m da ciascuna sponda, in relazione alle risultanze della verifica idraulica allegata. All'esterno del perimetro del centro edificato la fascia di tutela si estende per 10 m da ciascuna sponda.

Talvolta tale fascia è stata delimitata in base ad un criterio geomorfologico e non puramente geometrico ed ha compreso le aree soggette a fenomeni di esondazione.

Nella delimitazione delle fasce si deve tenere conto della necessità di garantire una zona di tutela sufficiente a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale.

ATTIVITÀ VIETATE

I seguenti lavori ed atti sono vietati entro le fasce di rispetto:

- a) realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti in planimetria e di attività produttive;
- b) realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal d. lgs. n. 22/57;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue;
- d) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- e) attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio fatte salve le prescrizioni indicate dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- f) movimenti terra ed operazioni di scavo;
- g) qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini;
- h) realizzazione di muri e/o muretti;
- i) lo sradicamento o l'incendio dei ceppi degli alberi che sostengono le sponde dei fiumi e torrenti;
- l) variazioni ed alterazioni delle opere di difesa delle sponde e dei manufatti attinenti;
- m) apertura di cavi, fontanili e simili;
- n) pascolo e permanenza del bestiame;
- o) formazione di pescaie, chiuse, pietraie ed altro per l'esercizio della pesca con le quali si alterasse il corso naturale delle acque;
- p) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere.

ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E/O NULLA OSTA IDRAULICO da parte dell'Ente Competente i seguenti lavori ed atti:

- a) Interventi che non siano in grado d'influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- b) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- c) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, pubblici e privati, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, senza aumento di volume e di superficie calpestabile esterna.
- d) Gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici senza aumento di volume e di superficie calpestabile esterna;

- e) Le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- f) Piantagioni di alberi e siepi, oltre i 4 m;
- g) Le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) Realizzazione di recinzioni mobili o con paletti infissi e rete metallica, o altro poste a distanza non inferiore a 4 m dal ciglio;
- i) Difese radenti (senza restringimento della sezione d'alveo e a quote non superiori al piano campagna) realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
- l) Gli attraversamenti di ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere:
- per luci superiori a 6 m dovranno essere realizzati secondo i dettami della direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce a e b", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99).
 - Per luci inferiori a 6 m il progetto dovrà essere accompagnato da apposita relazione idrologica-idraulica, redatta secondo le indicazioni degli allegati 3 e 4 della D.G.R. N. 7/6645 del 29 ottobre 2001, attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di 100 anni e un franco minimo di 1 m, tra intradosso della struttura e la quota di massima piena. Per corsi d'acqua di piccole dimensioni e per infrastrutture di modesta importanza potranno essere utilizzati dei tempi di ritorno inferiore ai 100 anni.
 - Per il calcolo delle portate di piena si dovranno utilizzare i metodi indicati nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica" paragrafi 4, 5 e 6 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 18/2001).
 - In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno: restringere la sezione mediante spalle e rilevati d'accesso; avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- m) Gli attraversamenti in subalveo di gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere, tali manufatti dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo, e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua. In ogni caso i manufatti non dovranno comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo. Bisognerà valutare, caso per caso, la necessità che il progetto di tale intervento sia accompagnato da una relazione geologica, che attesti la fattibilità dell'intervento in funzione dell'evoluzione morfologica prevista dell'alveo.
- n) La formazione di ripari a difesa delle sponde che avanzano entro gli alvei oltre la linea individuata dalla piena ordinaria;
- o) Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- p) Il posizionamento di cartelli pubblicitari e simili su pali, a distanza superiore a 4 m dal ciglio di sponda.

Note

- a) Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazione di rischio, l'Ente Competente può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente.
- b) Gli interventi consentiti previa autorizzazione devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superfiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

c) Quando l'area, oggetto d'intervento ricada in zone soggette a vincolo paesistico il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia – Direzione Territorio e Urbanistica – U. O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o se l'opera rientra tra quelle sub-delegate, dagli Enti competenti individuati dalla L.r. 18/1997 e successive modificazioni.

Opere di Manutenzione:

Si sottolinea la necessità di operare costanti e periodici interventi di pulizia delle sponde con rimozione della vegetazione e di eventuali materiali ivi depositati. In taluni casi, dove si ha l'accumulo di materiali ghiaioso - sabbiosi che possa precludere il normale deflusso delle acque, si renderà necessaria l'asportazione dei depositi dal fondo alveo. Questi interventi oltre ad incrementare la portata di deflusso dell'alveo, determineranno una riduzione del carico solido.

Particolare cura dovrà essere prestata alla pulizia e manutenzione dei punti critici rappresentato da tratti intubati e attraversamenti. In particolare bisognerà eseguire un'adeguata pulitura dei tubi, laddove essi siano caratterizzati dall'accumulo di materiali al fondo, che riduce la sezione utile di deflusso, nonché l'eventuale pulizia di griglie di raccolta o manufatti di decantazione.

La pulizia delle sponde dovrà prevedere idonee modalità esecutive, rispettando la conservazione delle caratteristiche di naturalità dell'alveo ed evitando di creare fenomeni di instabilizzazione delle sponde.

Qualora si debbano realizzare interventi di manutenzione delle opere esistenti si dovrà ricercare, per quanto possibile, di sostituire o integrare i manufatti tradizionali con quelli che rispondono ai criteri dell'ingegneria naturalistica.

74.08 PROCEDURE AI SENSI DELLA D.G.R. n. 7/7868 E DELLE NORMATIVE VIGENTI

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

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere al ripristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale ai sensi dell'art. 14 della legge 47/85.

74.08.02 *Adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua naturali*

Si riporta qui di seguito, quanto previsto dal P.A.I. all'art. 21 delle norme tecniche di attuazione, in merito al ripristino dei corsi d'acqua tombinati in corrispondenza dei centri urbani.

"I soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani, sulla base di apposita direttiva emanata dell'Autorità di bacino. Le Amministrazioni competenti in relazione ai risultati della verificata menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino delle sezioni a cielo libero."

"L'Autorità di Bacino, su proposta delle Amministrazioni competenti e in coordinamento con le Regioni competenti, inserisce nei Programmi triennali di intervento di cui agli artt.21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma, con priorità per le opere che comportano condizioni di rischi idraulico per gli abitati."

E' opportuno evidenziare che per le opere di tombinatura dei corsi d'acqua, regolarmente autorizzate anteriormente all'entrata in vigore del D.lgs 152/99, non è possibile ordinarne la rimozione. Da tale data è fatto assoluto divieto di realizzare tombinature.

74.08.03 *Procedura per autorizzazioni ai soli fini idraulici e concessioni nel caso d'interventi ricadenti nel demanio*

Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti delle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'amministrazione statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni.

Le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie dei Demani. L'Amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla-osta idraulico.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 41 del D.lgs. 152/1999, le aree demaniali di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

Per l'espletamento delle competenze autorizzatorie e concessorie concernenti il reticolo idrico, i Comuni potranno utilizzare i decreti e disciplinari tipo approvati con D.d.g. n. 25125 del 13 Dicembre 2002 (allegati A, B, C, D), adeguandoli secondo le disposizioni previste dal proprio ordinamento.

74.08.04 Atti e Canoni di polizia idraulica

Con l'approvazione della D.G.R. n. 7/13950 del 1/8/03, per quanto concerne il reticolo idrico minore le Amministrazioni Comunali dovranno provvedere ai seguenti atti relativi alla polizia idraulica:

- a) Disporre i provvedimenti autorizzativi e concessionari di polizia idraulica;
- b) Calcolo dei canoni di polizia idraulica applicando i valori indicati nella tabella dell'allegato C della D.G.R. n. 7/13950 del 1/8/03 (in allegato);
- c) Disporre che il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica sia subordinato al pagamento di un importo (cauzione) pari alla prima annualità del canone, somma che sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell'autorizzazione o concessione medesima.

Art. 75 Zonizzazione acustica

- 75.01 Il Piano regolatore generale assume in materia di zonizzazione acustica le disposizioni normative vigenti in materia, ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e della Legge regionale n. 13 del 2001, e rimanda alla disciplina specifica del Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, approvato con Del. C.C. n. 3 del 24.02.2005.
- 75.02 Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico si prevede inoltre che tutti gli interventi attuativi del Prg relativi ad insediamenti produttivi debbano essere supportati da una specifica relazione di impatto acustico. Tale documentazione dovrà essere redatta da un tecnico qualificato, secondo le modalità e i criteri prescritti nella Del. G.R. n. VII/8313 del 08.03.2002.

Art. 76 Piano Cave

- 76.01 Il Prg identifica con specifica perimetrazione, nelle tavole di progetto P2 "Azionamento e viabilità" in scala 1:2.000, gli "Ambiti estrattivi" individuati dal Piano Cave vigente, approvato con D.C.R. IV/1731 del 09.11.1989 e successive revisioni con D.C.R. VI/555 del 09.04.1997 e D.C.R. VI/1485 del 09.02.2000. All'interno di questi ambiti prevalgono, ai sensi del comma 2, art. 10 della L.r. 08.08.1998, n. 14 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava", le previsioni del Piano Cave.
- 76.02 In caso di cessazione o sospensione dell'attività estrattiva in atto, o di scadenza delle convenzioni in essere con il Comune, ovvero di revisione del Piano Cave, per gli ambiti interessati si applica la disciplina normativa prescritta dal Prg, finalizzata prevalentemente al riassetto e al recupero ambientale intensivo delle aree di cui all'art. 70.

Art. 77 Poteri di deroga

- 77.01 Sono ammesse deroghe al Piano regolatore generale nei casi di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, e nel rispetto delle procedure ivi previste.