



Comune di Calusco d'Adda (BG)

Attività di ricerca a supporto della redazione del PGT e della VAS

Documento di Piano / DP

Indirizzi normativi

Aggiornamento 07 2026





Comune di Calusco d'Adda (BG)

Attività di ricerca a supporto della redazione del PGT e della VAS

Documento di Piano / **DP**

Indirizzi normativi

Aggiornamento 07 2026



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO ARCHITETTURA
E STUDI URBANI

Laboratorio



PPTE

Piani Paesaggio Territori Ecosistemi

Responsabili scientifici Politecnico di Milano - DASTU

prof. arch. Andrea Arcidiacono

prof. arch. Laura Pogliani

Coordinamento metodologico

prof. Silvia Ronchi

prof. Stefano Salata

Struttura operativa e di ricerca

arch. Guglielmo Pristeri (coordinamento)

pian. urb. Andrea Benedini

pian. urb. Patrizia Franco

Indice

TITOLO I - GENERALITA'	4
Art. 1 Contenuti, validità ed elaborati costitutivi del Documento di Piano.....	4
Art. 2 Individuazione, obiettivi e articolazione degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione e loro disciplina nel Documento di Piano.....	4
Art. 3 Individuazione e obiettivi dell'Ambito di riqualificazione e connessione del comparto urbano centrale	5
TITOLO II - CRITERI ATTUATIVI	7
Art. 4 Perequazione urbanistica compensativa	7
Art. 5 Modalità attuative.....	7
Art. 6 Dotazioni di aree per servizi e monetizzazioni.....	9
Art. 7 Compensazioni.....	9
Art. 8 Attuazione e gestione privata dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	10
Art. 9 Realizzazione di opere pubbliche.....	10
Art. 10 Aree a Permesso di Costruire Convenzionato.....	10
Art. 11 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo	10
TITOLO III - RETE VERDE E BLU	12
Art. 12 Rete Verde e Blu locale: principi generali.....	12
Art. 13 Prescrizioni e indicazioni di natura paesistico ambientale.....	13
Art. 14 Prescrizioni e indicazioni per i tessuti urbani interessati dalla rete verde e blu	13
TITOLO IV - AMBITI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE	15
Art. 15 Disciplina generale degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione	15
Art. 16 Disciplina specifica degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione	15
Art. 17 Indirizzi progettuali e priorità pubbliche	17
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	23
Art. 18 Valutazione ambientale strategica.....	23
Art. 19 Norme transitorie	23

TITOLO I - GENERALITA'

Art. 1 Contenuti, validità ed elaborati costitutivi del Documento di Piano

Ai sensi dell'art. 10 della L.r. 12/2005 e s.m.i. il Documento di Piano (DP) non contiene indicazioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, anche se riferite ad ambiti di proprietà privata; le previsioni del DP acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento dei diritti privati, attraverso le disposizioni normative del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole e all'interno dei processi operativi dei Piani attuativi e/o dei Programmi Integrati di Intervento, una volta approvati ai sensi di legge.

Il DP ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, previa procedura di valutazione ambientale strategica di ogni variante dello stesso, in conformità all'art. 4, comma 2 della L.r. 12/2005.

Il DP definisce obiettivi, indirizzi e azioni delle politiche urbanistiche comunali in coerenza con la Disciplina normativa di Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e in particolare individua e definisce la disciplina operativa degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione come articolati nelle differenti categorie secondo i successivi articoli.

Il DP si compone nello specifico dei seguenti atti ed elaborati:

DP_01	Struttura e previsioni di Piano	scala	1:10.000
DP_02	Rete Verde e Blu	scala	1:10.000
DP_03	Indirizzi normativi		
DP_04	Relazione illustrativa – Strategia e Azioni di Piano		

Gli elaborati analitici e progettuali dello Studio geologico, idro-geologico e sismico del territorio di Calusco d'Adda sono parte costitutiva del PGT.

Art. 2 Individuazione, obiettivi e articolazione degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione e loro disciplina nel Documento di Piano

Gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione sono individuati ai sensi dell'art. 10 della L.r. 12/05 e identificati nelle tavole di progetto DP_01 "*Struttura e previsioni di Piano*", in scala 1:10.000, con specifica perimetrazione, campitura, sigla e numerazione. Per tali ambiti si intendono: ambiti urbani di recupero o di ampliamento, totalmente o parzialmente costruite; ambiti di nuovo impianto prevalentemente o del tutto liberi da edifici, ivi comprese le aree non attuate e confermate del PGT vigente.

All'interno degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione tutti gli interventi sono caratterizzati da un 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.

Gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione sono articolati in 3 classi omogenee e perequative, sulla base delle condizioni urbanistiche di fatto delle aree e delle finalità strategiche delle trasformazioni previste dal DP.

Essi si articolano in:

- **Ambiti di Recupero Urbano di densificazione – AR_UD;**
- **Ambiti di Recupero periurbano – AR_P;**
- **Ambiti di Trasformazione AT.**

Ai sensi dell'art. 8, terzo comma, della legge regionale n. 12/2005 le previsioni edificatorie relative agli Ambiti di Recupero e di Trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il DP definisce regole, indirizzi progettuali, priorità pubbliche, quantità di sviluppo e di compensazione per tutti gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione; tali disposizioni costituiscono presupposti di riferimento per la verifica della ammissibilità dell'attuazione degli Ambiti, in forma coordinata e complementare con le indicazioni ecologiche e ambientali disciplinate puntualmente nelle schede del Rapporto Ambientale (RA) della Valutazione Ambientale Strategica. La conformazione attuativa dei suddetti Ambiti sarà da riconoscere in tal senso solo ai Piani attuativi, agli Atti di programmazione negoziata, o ai Permessi di costruire convenzionati, laddove ammessi, che potranno essere approvati solo se coerenti e compatibili con gli indirizzi normativi del Documento di Piano e con le indicazioni della Valutazione Ambientale Strategica.

La potenzialità edificatoria che sarà convenzionata all'interno di ogni singolo PA, atto di programmazione negoziata o permesso di costruire, in coerenza con le strategie e i criteri operativi previsti dal DP, nonché con gli indici e i parametri urbanistici e ambientali di riferimento definiti dal DP, costituisce il "*limite urbanistico massimo*" di sviluppo per ciascun Ambito di Recupero e di Trasformazione.

La definizione preventiva nel DP del limite urbanistico massimo per i diversi Ambiti di Recupero e di Trasformazione ha l'obiettivo di non eccedere la soglia di edificabilità complessiva sancita per l'intero Comune, espressa negli obiettivi quantitativi di sviluppo (di cui al successivo art. 9) e di rispettare i vincoli locali di compatibilità morfologica (altezze e sagome delle nuove edificazioni) in relazione al contesto urbano.

La finalità è delineare un disegno urbanistico coerente con il quadro strategico di riferimento del DP, con il progetto ambientale di riqualificazione della città esistente, con il progetto di rete ecologica e di servizi e con il progetto di mobilità sostenibile.

Nei casi di interventi di riqualificazione di aree costruite dismesse o sottoutilizzate e di cambi di destinazione d'uso, è prevista ed effettuata, a carico dell'operatore, l'esecuzione di indagini volte a verificare l'eventuale contaminazione dell'area. Al completamento delle indagini dovrà essere definita la necessità o meno di interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero alla completa esecuzione delle bonifiche necessarie, è subordinata l'ammissibilità del Piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del Permesso di costruire convenzionato, e la seguente autorizzazione degli interventi edilizi.

Art. 3 Individuazione e obiettivi dell'Ambito di riqualificazione e connessione del comparto urbano centrale

L'obiettivo è rigenerare il sistema degli spazi pubblici che mettono in relazione le principali funzioni urbane e attrezzature pubbliche presenti nel centro urbano allo scopo di definire una vera centralità urbana riconoscibile e fruibile da parte degli abitanti.

Il DP prevede azioni finalizzate a realizzare:

- Progetto unitario di rafforzamento del sistema degli spazi aperti urbani che coinvolga sia le aree e attrezzature pubbliche che le aree residenziali, coerentemente con il disegno di RVB locale;
- Progetto di valorizzazione del ruolo del centro sportivo come polarità urbana a finalità ricreativa ed educativa, potenziando la rete delle connessioni ciclopedonali verso il centro abitato di Calusco;
- Ampliamento del polo scolastico sulle aree libere, prospicienti via Marconi e prossime al parcheggio dell'Italcementi, che verrà supportato dal ridisegno della viabilità locale per favorire accessibilità e sicurezza di alunni e altri fruitori del polo;
- Progetto di riqualificazione dell'area attualmente adibita allo svolgimento del mercato settimanale, nell'ambito di un intervento unitario volto a garantirne il miglioramento fruitivo e potenziare il sistema dei parcheggi e delle connessioni ciclo-pedonali. Lo spazio a parcheggio, grazie anche al suo ampliamento, dovrà garantire le condizioni di comfort ambientale tramite nuove alberature e spazi verdi, materiali ad alta riflettanza, pavimentazioni permeabili e drenanti, nonché avvalendosi anche di pratiche di Nature-Based Solutions;
- Progetto di riconversione dell'area Mountain Bike, per la quale saranno sviluppate ipotesi di migliore integrazione con il resto del polo sportivo;
- Interventi di miglioramento della viabilità;
- Definizione degli elementi prescrittivi, performativi e orientativi per la stesura del bando di concorso di idee con il quale strutturare il percorso partecipativo esteso alla cittadinanza.

TITOLO II - CRITERI ATTUATIVI

Art. 4 Perequazione urbanistica compensativa

Ai sensi degli articoli 8, secondo comma, lett. g) e 11 della L.r. 12/05 e s.m.i., il DP ripartisce l'edificabilità negli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, secondo i principi di equità e di uniformità, applicati mediante meccanismi di perequazione urbanistica compensativa.

La finalità è di delineare un disegno urbanistico coerente con il quadro strategico di riferimento del DP, con il progetto ambientale di riqualificazione della città esistente, con il progetto di rete ecologica e di servizi, con il progetto di mobilità sostenibile.

Gli indici di edificabilità territoriale, attribuiti alla superficie territoriale (St) di ciascun Ambito di Recupero e di Trasformazione, competono ai proprietari delle aree incluse nei perimetri dei relativi piani attuativi o atti di programmazione negoziata, in proporzione alla superficie dei rispettivi suoli.

Identica ripartizione è effettuata per gli oneri derivanti dall'obbligo solidale di dotare l'insediamento di aree per servizi (mediante cessione gratuita o costituzione gratuita di servitù perpetua di uso pubblico), di realizzare le relative opere e di fornire le ulteriori prestazioni convenute.

Gli indici di edificabilità territoriale disciplinati per gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione non attribuiscono né configurano diritti edificatori, ma definiscono potenzialità successive che saranno conformate con l'approvazione comunale dei relativi piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato.

Nel calcolo della SI spettante ai singoli lotti non si tiene conto della SI relativa ai fabbricati esistenti da demolire. Per i fabbricati esistenti da conservare, la relativa SI viene detratta da quella complessivamente spettante all'intero ambito oggetto di piano attuativo o atto di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato.

Art. 5 Modalità attuative

L'attuazione degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione avviene a seguito dell'approvazione di piano attuativo (PA) o di atto di programmazione negoziata unitario o permesso di costruire convenzionato, come puntualmente deciso dall'Amministrazione Comunale. L'attuazione conforma la disciplina di uso del suolo con l'assunzione degli oneri e delle prestazioni convenute in solido da parte di tutte le proprietà coinvolte.

Il PA di iniziativa privata, l'atto di programmazione negoziata o il permesso di costruire convenzionato può essere approvato solo se risultano concordi tutti i proprietari delle aree per le quali si propone la pianificazione attuativa, tenuto conto degli obblighi e delle servitù che vengono costituiti su tutti i fondi oggetto della convenzione allegata.

In caso di mancata partecipazione al PA, all'atto di programmazione negoziata o al permesso di costruire convenzionato da parte di tutti gli aventi diritto, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 91 comma 1 della L.r. 12/2005, i proprietari di immobili che, in base all'imponibile catastale, rappresentino la maggioranza assoluta (51%) del valore degli immobili interessati dall'intervento di piano esecutivo, possono riunirsi in consorzio, come disciplinato dall'art. 27 comma 5 della legge n. 166/2002.

La Convenzione allegata al PA o all'atto di programmazione negoziata o al permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere almeno le seguenti indicazioni:

- la cessione gratuita al Comune, o l'asservimento a vincolo di uso pubblico perpetuo, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti nell'ambito dei singoli Ambiti di Recupero e 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 o dell'asservimento delle aree di cui alla precedente lettera a), nonché dell'esecuzione delle opere di cui alla precedente lettera b), grava su tutti i proprietari in proporzione alla superficie lorda di pavimento SI di nuova edificazione di rispettiva competenza.

Al fine di dare attuazione al principio perequativo dell'indifferenza rispetto all'uso specifico dei diversi lotti compresi negli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, la SI realizzabile è attribuita ai diversi proprietari in proporzione alle rispettive consistenze patrimoniali. Lo stesso rapporto proporzionale si applica agli oneri di concessione, alle cessioni o all'asservimento di aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale.

La possibilità di realizzare sulle aree di concentrazione (Sf) la SI risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità è subordinata alla cessione, o all'asservimento perpetuo, delle aree per servizi e verde (Ce), nelle quantità previste e convenzionate.

Ai sensi dell'art. 8, terzo comma, della legge regionale n. 12/2005 le previsioni edificatorie relative agli Ambiti di Recupero e di Trasformazione non producono "effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". I suddetti effetti saranno da riconoscere solo ai Piani attuativi, o agli atti di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato, che potranno essere approvati solo se coerenti e compatibili con le strategie e i criteri operativi previsti dal Documento di Piano.

Il Documento di Piano, con riferimento ad ognuno degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione individuati, definisce regole e quantità di sviluppo e di compensazione disciplinando: l'indice di edificabilità base; l'indice di edificabilità massimo, le dotazioni minime di aree per servizi e verde; i parametri morfologici e ambientali; le destinazioni funzionali caratterizzanti. Gli indici, i parametri e gli indirizzi funzionali costituiranno un riferimento oggettivo per la successiva attribuzione "conformativa", da statuire all'interno della convenzione normativa degli strumenti attuativi.

La potenzialità edificatoria, che sarà convenzionata all'interno di ogni singolo PA o atto di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato, in coerenza con gli indici e i parametri urbanistici e ambientali di riferimento definiti dal DP, comprensiva delle quote di edificabilità compensativa di cui al successivo art. 7 costituisce il "limite urbanistico massimo" di sviluppo per l'Ambito di Recupero o di Trasformazione.

La definizione preventiva e dettagliata nel DP del limite urbanistico massimo ha l'obiettivo di non eccedere la soglia di edificabilità complessiva sancita per l'intero Comune, espressa negli obiettivi quantitativi di sviluppo fissati per il quinquennio (di cui al successivo art. 10) e di rispettare i vincoli locali di compatibilità morfologica (altezze e sagome delle nuove edificazioni) in relazione al contesto urbano.

Le "destinazioni funzionali caratterizzanti", indicate per gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, sono da intendersi in linea di massima quali destinazioni prevalenti e preferibili.

Nei casi previsti ai sensi dell'art. 8 della L.n. 447/95, all'interno dei PA o degli atti di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato dovranno essere prodotte relazioni previsionali di clima o impatto acustico.

Nei casi di interventi di riqualificazione di aree dismesse e di cambi di destinazione d'uso, è prevista ed effettuata, a carico dell'operatore, l'esecuzione di indagini volte a verificare l'eventuale contaminazione dell'area. Al completamento delle indagini dovrà essere definita la necessità o meno di interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione ovvero alla completa esecuzione delle bonifiche necessarie, è subordinata l'ammissibilità del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato e la seguente autorizzazione degli interventi edilizi.

Art. 6 Dotazioni di aree per servizi e monetizzazioni

A sensi dell'art. 11 della L.r. 12/05 le aree che il Comune acquisisce gratuitamente, o in asservimento d'uso perpetuo, attraverso il meccanismo perequativo, sono destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ("Servizi"), per il soddisfacimento dei fabbisogni individuati, in base alle quantità previste e alle eventuali localizzazioni indicate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi.

Per ogni Ambito di Recupero e di Trasformazione è individuata una "dotazione minima di aree per servizi e verde", che comprende sia la superficie per servizi, di cui al punto precedente, che l'eventuale superficie per la viabilità pubblica di progetto.

Nelle "Schede di assetto urbanistico e ambientale", relative ai singoli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, può essere riconosciuta la facoltà di monetizzare, in modo parziale o integrale, le aree per servizi in sostituzione della loro cessione o del loro asservimento all'uso pubblico, soltanto nel caso in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano dei Servizi. In tal caso, i soggetti corrispondono al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e, comunque, non inferiore al costo di acquisizione di aree nelle medesime condizioni urbanistiche.

I proventi derivanti dalla monetizzazione dovranno essere destinati alla realizzazione delle opere pubbliche previste nell'elenco del Programma Triennale delle Opere Pubbliche o alla acquisizione e/o gestione delle aree da adibire a servizi, previste e programmate dal Piano dei Servizi, secondo quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 (art. 46, com. 1, punto a), con priorità per quelle ricadenti nel medesimo ambito urbano in cui è localizzata l'Ambito di Recupero o di Trasformazione che si avvale della monetizzazione.

Art. 7 Compensazioni

In alternativa all'acquisizione pubblica onerosa, comunque attuabile, le aree non ancora di proprietà pubblica destinate a servizi, verde, attrezzature di interesse generale o a viabilità dal Piano dei Servizi possano essere cedute gratuitamente all'Amministrazione a fronte dell'attribuzione alle stesse di un'edificabilità compensativa.

L'edificabilità compensativa prevista potrà essere utilizzata solo contestualmente alla cessione totale e unitaria al Comune, salvo diverse valutazioni da parte dell'AC stessa, dell'area cui viene attribuita l'edificabilità, da registrare e trascrivere attraverso un atto unitario o congiunto.

L'indice volumetrico compensativo da applicare alle aree destinate a servizi, verde o viabilità è disciplinato in termini conformativi dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

L'edificabilità compensativa maturata dalle aree destinate a servizi, verde o viabilità cedute all'Amministrazione non potrà essere realizzata all'interno delle aree stesse, ma dovrà essere trasferita all'interno degli Ambiti di Recupero o di Trasformazione (AT) identificati dal Documento di Piano.

Art. 8 Attuazione e gestione privata dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Nell'attuazione degli Ambiti di Recupero o di Trasformazione, in alternativa, totale o parziale, alla cessione, all'asservimento perpetuo o alla monetizzazione delle aree destinate alla dotazione per servizi e verde, nelle quantità minime disciplinate, i proprietari delle aree di perequazione, secondo quanto previsto all'art. 11, comma terzo della L.r. 12/05, possono realizzare direttamente attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale, purché al di sotto della soglia comunitaria, mediante accreditamento o stipula di convenzione con il comune, nelle modalità disciplinate dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

Tali servizi e attrezzature possono rimanere anche in proprietà o a gestione privata e dovranno essere selezionati in via prioritaria tra le tipologie riconosciute di interesse pubblico o generale individuate dal Piano dei Servizi.

Art. 9 Realizzazione di opere pubbliche

È facoltà dell'Amministrazione comunale procedere alla realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico o generale, compresi gli interventi relativi alla viabilità pubblica, interni agli Ambiti di Recupero o di Trasformazione, anche preventivamente all'approvazione del piano attuativo o atto di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato, acquisendo le aree necessarie attraverso l'applicazione di modalità espropriative.

In alternativa all'esproprio, in caso di cessione gratuita convenzionata delle aree necessarie alla realizzazione delle opere suddette, i proprietari delle stesse possono rimanere titolari della quota parte di edificabilità spettante, da utilizzare in sede di attuazione della trasformazione.

Art. 10 Aree a Permesso di Costruire Convenzionato

Il DP individua e perimetra nel tessuto consolidato alcune aree da assoggettare a trasformazione condizionata, la cui disciplina verrà definita in sede di Piano delle Regole. L'attuazione di tali aree sarà oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, al fine di garantire che gli interventi privati possano garantire il soddisfacimento di alcuni requisiti indicati dall'Amministrazione Comunale. Per ogni permesso di costruire la disciplina del Piano delle Regole indicherà i singoli impegni che la trasformazione dovrà assumere, in relazione alle specifiche condizioni di contesto e di trasformabilità.

Art. 11 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo per il comune di Calusco d'Adda nei cinque anni successivi all'approvazione del PGT, da conseguire mediante operazione di nuova urbanizzazione e/o di nuova costruzione e/o ristrutturazione urbanistica e/o recupero del

patrimonio edilizio esistente, nei soli Ambiti di Recupero e Trasformazione, fatti salvi i piani attuativi vigenti e i titoli abilitativi in essere, sono definiti dal Documento di Piano e di seguito disciplinati:

- *Totale nuovi abitanti*: è la quantità programmata di abitanti insediabili nel quinquennio successivo all'approvazione del PGT, data dalla previsione complessiva di abitanti insediabili negli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, e risulta pari ad un massimo di 529 abitanti insediabili;
- *Totale Sl terziaria/commerciale*: è la quantità programmata di Sl terziaria/commerciale realizzabile nel quinquennio successivo all'approvazione del PGT, data dalla previsione complessiva di Sl terziaria commerciale ammissibile negli Ambiti di Recupero e di Trasformazione per un massimo complessivo di 117.184 mq di Sl. La quota commerciale dovrà essere in coerenza con le previsioni del Piano del Commercio.

Per abitante teorico insediabile si assume il valore parametrico di 1 abitante ogni 50 mq di Sl residenziale realizzabile.

I nuovi insediamenti non dovranno eccedere le quantità massime complessive disciplinate dal DP, nel rispetto dell'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e della sostenibilità sociale e ambientale delle previsioni di sviluppo del PGT.

TITOLO III - RETE VERDE E BLU

Art. 12 Rete Verde e Blu locale: principi generali

Nei processi di trasformazione sul territorio di Calusco d'Adda il DP assume come principi fondamentali:

- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse, di risparmio energetico e il rispetto dei principi e delle finalità di tutela dell'ambiente enunciate dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- la salvaguardia della memoria storica e delle emergenze ambientali attraverso la preservazione e valorizzazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;
- l'utilizzo consapevole delle risorse naturali, ambientali, insediative, negli ambiti urbani periurbani ed extraurbani attraverso azioni volte alla ricucitura degli spazi vuoti interni, al ridisegno degli ambiti compromessi dalle recenti trasformazioni in atto, ma non conclusi, nonché alla ridefinizione dei bordi e dei margini edificati.

A tal fine il DP si integra con il disegno contenuto nell'elaborato DP_02 "Rete Verde e Blu", in scala 1: 10.000, che rappresenta un dispositivo strategico del Piano finalizzato al rafforzamento del sistema ecologico-ambientale e all'orientamento dei processi di trasformazione verso uno sviluppo adattivo e resiliente ai cambiamenti climatici, attraverso azioni integrate di mitigazione e adattamento. La Rete Verde e Blu (RVB) comprende indirizzi e orientamenti per preservare e potenziare la biodiversità, tutelare i contesti ad alta prestazione ecosistemica e favorire il mantenimento delle continuità ecologico-ambientali e paesaggistiche.

La rete ha l'obiettivo di contribuire al miglioramento della qualità ecologica complessiva, promuovendo la permeabilità dei suoli, la regolazione climatica e idraulica, nonché assicurando funzioni ricreative e fruibili per la collettività.

La RVB si articola in due componenti principali, riconosciute anche nella tavola DP_01 "Struttura e previsioni di Piano" per il loro ruolo di orientamento delle azioni progettuali negli ambiti urbani, periurbani e non urbani:

- una componente strutturale, formata dagli ambiti naturali, agricoli e urbani che già oggi contribuiscono alla continuità ecologica, alla qualità paesaggistica e al funzionamento biofisico del territorio;
- una componente strategica, costituita da aree con prestazioni ecosistemiche limitate o parzialmente compromesse, ma caratterizzate da un significativo potenziale di trasformazione adattiva.

Nella componente strutturale ricadono le componenti naturali, agricole e urbane, quali: i boschi dell'Adda, i boschi della pianura, le aree agricole di salvaguardia, le aree agricole produttive, le aree agricole di tutela ambientale, le aree verdi urbane, i servizi urbani, le aree verdi di mitigazione infrastrutturale.

Nella componente strategica ricadono le azioni progettuali finalizzate alla costruzione di nuovi luoghi urbani adattivi (i parchi verdi-blu), alla depavimentazione e rinaturalizzazione delle superfici impermeabili, alla progettazione di strade verdi, al riassetto delle aree centrali per adattamento climatico.

Art. 13 Prescrizioni e indicazioni di natura paesistico ambientale

In tutto il territorio comunale occorre fare riferimento alla disciplina e ai contenuti paesistici e ambientali del PTCP della Provincia di Bergamo e del PTR Lombardia vigenti.

Hanno inoltre valenza prescrittiva le indicazioni specifiche in materia paesistica e ambientale relative ai contenuti dell'elaborato della "Rete ecologica comunale" e della "Sensibilità paesistica", di cui al Piano delle Regole.

Nelle "*Schede di assetto urbanistico e ambientale*" degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, di cui al successivo Titolo IV, i progetti dovranno tenere conto delle prescrizioni specifiche in materia paesistica e ambientale e degli indirizzi ecologico-ambientali indicati nell'elaborato della Rete Verde e Blu, nonché negli elaborati della "Rete ecologica comunale" e della "Sensibilità paesistica", di cui al Piano delle Regole.

In generale, i progetti dovranno risultare esaustivi dal punto di vista della rappresentazione del paesaggio locale, che non deve essere inteso come il solo ambito di intervento, ma come contesto più ampio potenzialmente interessato dalla trasformazione.

In tal senso è opportuno effettuare una ricognizione speditiva del contesto attraverso la produzione di un elaborato di supporto, che documenti cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi, al fine di comprendere i caratteri morfologici, linguistici, stilistici, vedutistici e simbolici dell'ambito territoriale in cui si inserisce il progetto.

Art. 14 Prescrizioni e indicazioni per i tessuti urbani interessati dalla rete verde e blu

Le aree verdi private incluse nei tessuti consolidati interessati dal progetto di Rete verde e blu (Tavola DP_01 e DP_02) e specificamente indicate nelle tavole del Piano delle Regole con apposita simbologia concorrono alla costruzione, al rafforzamento e alla continuità della Rete verde e blu. Esse, infatti, costituiscono parte integrante della Rete Verde e Blu locale e favoriscono il mantenimento dei servizi ecosistemici, la regolazione idrologica, la mitigazione delle isole di calore e la qualità paesaggistica del tessuto urbano. A tal fine, nelle aree urbane della rete verde devono essere preservate e incrementate le superfici permeabili, le alberature esistenti, le aree verdi pertinenziali e gli elementi vegetazionali di pregio, favorendo la connessione ecologica tra spazi verdi pubblici e privati e la continuità dei corridoi verdi urbani. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia e urbanistica devono prevedere dotazioni di verde migliorative della situazione attuale e adottare soluzioni "nature-based" di drenaggio urbano per la gestione delle acque meteoriche. È incentivata la de-impermeabilizzazione delle superfici coperte, la messa a dimora di nuove alberature preferibilmente di specie autoctone e la realizzazione di connessioni ecologiche diffuse, al fine di migliorare la qualità ambientale e concorrere alla regolazione del microclima urbano, al mantenimento della biodiversità e alla resilienza ai cambiamenti climatici. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione dei varchi verdi, delle connessioni con il sistema agricolo e ambientale e dei margini urbani che contribuiscono alla struttura ecologica comunale.

TITOLO IV - AMBITI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE

Art. 15 Disciplina generale degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione

Per "Ambiti di Recupero e di Trasformazione" si intendono specifici ambiti urbani, individuati negli elaborati grafici di progetto del Documento di Piano, DP_01 "Struttura e previsioni di Piano", in scala 1:10.000, con specifica simbologia, sigla e numerazione progressiva, che interessano aree libere o dismesse, parzialmente o totalmente costruite.

Gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione potranno essere oggetto di proposte di trasformazione da parte dei privati, in coerenza con le indicazioni urbanistiche, ambientali e morfologiche definite dal DP, nel rispetto degli indici urbanistici di riferimento negoziale (minimi e massimi) e dei carichi urbanistici massimi stabiliti nel DP per il quinquennio.

Le proposte attuative presentate dai privati dovranno identificare puntualmente l'ambito oggetto della ipotesi trasformazione, che dovrà comunque essere unitario e di dimensione non inferiore ai 10.000 mq, e dovranno essere coerenti con la disciplina normativa, di cui ai successivi articoli, e delle relative condizioni e modalità attuative. Le proposte verranno valutate ed eventualmente ammesse dall'Amministrazione Comunale sulla base della rilevanza pubblica dei progetti presentati e del loro contributo alla realizzazione degli obiettivi indicati.

Al fine di perseguire efficaci politiche di contenimento del consumo di suolo agricolo, in applicazione dell'art. 43, comma 2bis della L.r. 12/2005, l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT1 e AT2 è soggetta all'applicazione di una maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione, da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali di compensazione ambientale a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, realizzabili a scomputo dal privato stesso.

Il carico insediativo complessivo determinato dall'attuazione degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione non dovrà eccedere, per le diverse destinazioni d'uso, nell'arco del quinquennio successivo all'approvazione del PGT, le quantità massime complessive disciplinate all'art. 11.

Gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione sono ripartiti nelle seguenti superfici:

- la Superficie fondiaria Sf, di cui alla disciplina normativa generale del PGT, all'interno della quale è concentrata l'edificabilità, secondo le quote e le funzioni d'uso ammesse dalle presenti norme per ogni Ambito;
- la superficie di cessione o di asservimento perpetuo ad uso pubblico Ce, di cui alla disciplina normativa generale del PGT, secondo le quote previste dalle presenti norme per ogni Ambito.

La superficie Ce comprende:

- 1) la superficie per servizi e aree di interesse generale - Ssg,;
- 2) la superficie per verde pubblico inedificabile a destinazione parco pubblico;
- 3) la superficie per la viabilità pubblica di progetto.

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 sono comprese all'interno della superficie fondiaria Sf.

Art. 16 Disciplina specifica degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione

Il DP individua quattro Ambiti, di cui due di Recupero e due di Trasformazione, cui si applicano le seguenti prescrizioni:

Ambito di Recupero Urbano di Densificazione AR_UD

Ut $\leq 0,35$ mq/mq. È facoltà di incrementare tale indice base fino a un Ut max di 0,5 mq/mq nel caso di realizzazione di edilizia convenzionata.

Ce: min 50% St con possibilità di monetizzazione max 30%

Funzione: prevalentemente residenziale, con commercio al dettaglio al pt

H max: 4 piani (13,5 m)

Rc (Sf): max 30%;

Ip min (Sf): 25%

Alberature: min 1 albero/200 mq Sf

Ambito di Recupero Periurbano AR_P

Ut $\leq 0,30$ mq/mq. Ce: min 50% St con possibilità di monetizzazione max 50%

Funzione: residenziale (min 50%) e terziario (max 50%)

H max: 3 piani (10,5 m)

Rc (Sf): max 30%;

Ip min (Sf): 25%

Alberature: min 1 albero/200 mq Sf

Ambito di Trasformazione AT1

Ut $\leq 0,30$ mq/mq.

Ce: min 40% St con possibilità di monetizzazione max 50%. Una quota parte delle aree di cessione è localizzata in modo vincolante nella tavola di DP per soddisfare gli obiettivi e i requisiti descritti al successivo art.16 e in particolare per garantire una buona continuità al corridoio ecologico secondo il disegno della RVB. Tale area, con vincolo a verde pubblico inedificabile, è individuata come area di tutela dell'assetto verde inedificato esistente, in considerazione dei criteri della L.r. 31/2014 e della particolare vulnerabilità ecologica del sito.

Funzione: polifunzionale mista residenziale (min 60%) e commerciale terziaria (max 40%)

H max: 4 piani (13,5 m)

Rc (Sf): max 40%;

Ip min (Sf): 25%

Alberature: min 1 albero/300 mq Sf

Ambito di Trasformazione AT2

Ut $\leq 0,30$ mq/mq.

Ce: min 50% St. La cessione per verde pubblico è localizzata in modo vincolante nella tavola di DP per soddisfare gli obiettivi e i requisiti descritti al successivo art.16 e in particolare per garantire una buona continuità al corridoio ecologico lungo il corso d'acqua, secondo il disegno della RVB. Tale area, con vincolo a verde pubblico inedificabile, è individuata come area di tutela dell'assetto verde inedificato esistente, in considerazione dei criteri della L.r.

31/2014 e della particolare vulnerabilità ecologica del sito.

Funzione: residenziale

H max: 3 piani (10,5 m)

Rc (Sf): max 30%;

Ip min (Sf): 25%

Alberature: min 1 albero/200 mq

Art. 17 Indirizzi progettuali e priorità pubbliche

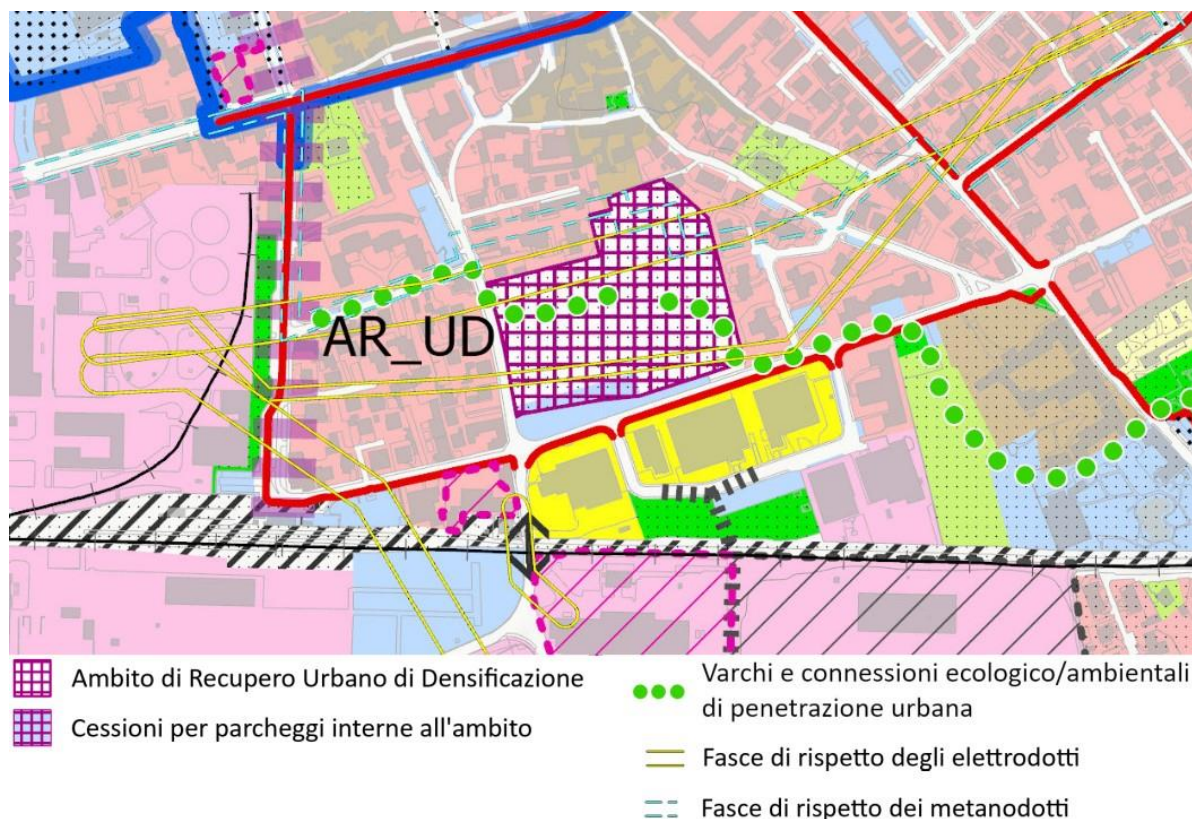
Nella redazione dei Piani attuativi, degli atti di programmazione negoziata o del permesso di costruire convenzionato relativi agli Ambiti di Recupero e di Trasformazione, assumono valore di orientamento progettuale, a supporto della procedura di valutazione di ammissibilità delle proposte private da parte dell'Amministrazione comunale, gli "indirizzi progettuali e priorità pubbliche" successivamente definiti in termini generali ed eventualmente specificati e integrati per ogni Ambito nelle "Schede di assetto urbanistico ambientale".

Gli "Indirizzi progettuali e priorità pubbliche" riguardano:

- a. *Aree a verde e spazi pubblici.* Individua un nucleo ambientale centrale nella rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti, eventualmente integrato con attrezzature e spazi aperti per funzioni collettive;
- b. *Varchi e connessioni ecologico ambientale.* Si tratta degli elementi costitutivi della rete ecologica urbana e collegamenti a verde, di larghezza non inferiore a 15 metri, attrezzati con percorsi pedonali e ciclabili e con alberature, distribuite a filari in sequenza e/o a gruppi.
- c. *Percorsi ciclabili e pedonali.* Si tratta di collegamenti ciclabili e pedonali, di larghezza non inferiore a 3 metri, dotati di alberature, elementi di arredo e spazi per la sosta dei pedoni, che consentono la continuità tra spazi pubblici e/o aree verdi.
- d. *Viabilità locale.* Individua il tracciato di massima di nuovi tratti di viabilità locale, da realizzare nell'Ambito di Recupero o Trasformazione quale elemento di collegamento tra i nuovi insediamenti e la rete principale esistente.

Le Schede riportano anche la localizzazione delle fasce di tutela dei corsi d'acqua minori, degli elettrodotti e dei metanodotti, di cui tener conto nell'organizzazione e distribuzione dell'edificazione e delle funzioni.

SCHEDA di ASSETTO AR_UD

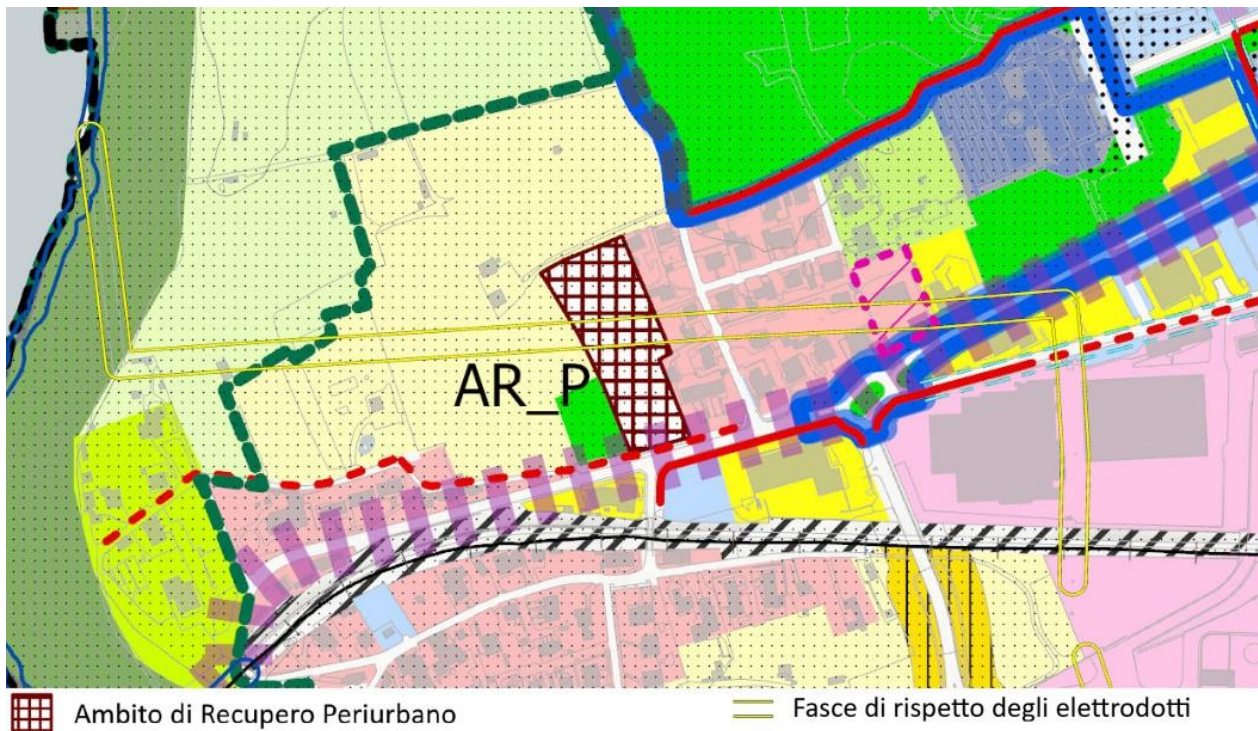


Ambito di recupero urbano di densificazione AR_UD di St pari a 23.900 mq, situato su un'area industriale dismessa pre-edificata e quindi con bassa capacità ecosistemica. Localizzato in prossimità della stazione ferroviaria e dell'asse urbano centrale di via Piave, l'ambito, in ragione della sua buona accessibilità, è destinato dal PGT alla realizzazione di un nuovo insediamento prevalentemente residenziale da accompagnare a quote di commercio al dettaglio o per medie strutture di vendita. La sua attuazione è vincolata alla realizzazione di un'area verde pubblica centrale permeabile, che potrà risolvere anche i fenomeni attuali di accumulo delle acque piovane, come registrato dalle indagini sulla vulnerabilità idraulica (tav. QC08a). Il parco centrale dovrà essere reso accessibile pedonalmente da via Piave e via Trieste lungo corridoi verdi.

Anche grazie a tali corridoi, l'ambito si integra con il progetto di Rete Verde e Blu, collegandosi ad alcune aree verdi molto vicine, preziose per la presenza di alberature storiche, poste sul retro di Palazzo Colleoni e che potranno proseguire verso le zone agricole e boschive a sud della ferrovia.

Infine, il progetto si trova all'incrocio di nuovi percorsi pedonali che danno continuità ad alcuni tratti della rete esistente (lungo via Trieste) e soprattutto collegano le zone del centro urbano (lungo la via Piave stessa) con i sistemi ambientali a sud, attraverso nuovi sottopassi attrezzati della ferrovia.

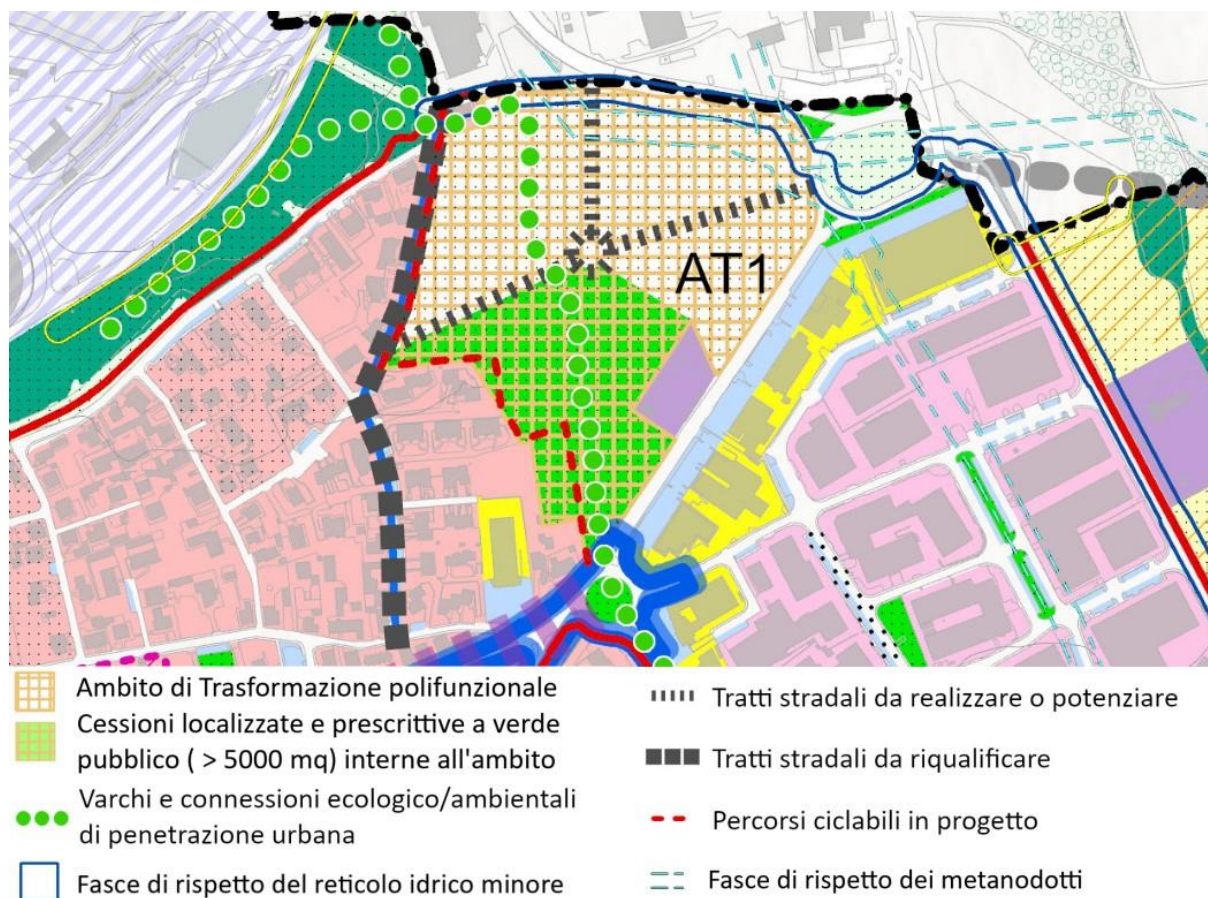
SCHEDA di ASSETTO AR_P



Ambito di recupero periurbano AR_P di St pari a 8.602 mq, a destinazione residenziale con una quota di terziario, in continuità con le aree vicine già abitate, che insiste su un'area pre-edificata ad uso produttivo. A seguito dell'avvenuta demolizione dei fabbricati esistenti, la superficie attuale, impermeabilizzata e in progressivo degrado, necessita di un progetto di riqualificazione da garantire attraverso il processo di trasformazione previsto dal PGT. Le quote edificabili residenziali saranno pertanto affiancate da aree di cessione per verde permeabile interne all'ambito, da collegarsi preferibilmente con una zona a verde pubblico di progetto, esterna all'ambito AT1, posta sul confine tra l'ambito stesso e la via Vittorio Emanuele II. La buona quantità di aree mantenute a verde permeabile concorre alla strategia generale di costruzione di una Rete Verde in continuità con il sistema del Parco Adda Nord, anche in risposta alla necessità di prefigurare soluzioni per ridurre la vulnerabilità idraulica, particolarmente elevata in questa fascia di territorio (vedi analisi in Tav. QC08a)

Il progetto integrato di queste aree verdi, interne ed esterne all'AT1 mira a completare il disegno degli spazi aperti fruibili sull'asse di via Vittorio Emanuele II, accesso principale da ovest al centro di Calusco, lungo il quale si prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con le aree del Parco Adda Nord.

SCHEDA di ASSETTO AT1



Ambito di trasformazione di St pari a 71.928 mq a destinazione mista (residenziale, commerciale e terziaria) già previsto dal PGT vigente, ma per il quale la revisione di piano ha inteso operare una significativa riduzione dell'area edificabile precedente, del resto mai attuata, per ottemperare ai dispositivi conseguenti all'entrata in vigore della nuova legislazione lombarda sul contenimento del consumo di suolo e dei successivi Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ad esso congruenti. In considerazione dei criteri della L.r. 31/2014 e della vulnerabilità ecologica del sito il PGT prevede il mantenimento dell'attuale perimetro di Piano Attuativo, ma dispone che al suo interno una quota molto importante (pari a ca il 30%, per oltre 24.000 mq) sia vincolata a verde pubblico inedificabile, da destinarsi a parco pubblico per estendere lo spazio aperto in prossimità delle aree urbane. Si tratta così di offrire l'opportunità che una trasformazione insediativa importante, per dimensioni e collocazione territoriale, produca anche una rilevante risorsa di interesse pubblico – quale un parco pubblico, da porre in continuità con il sistema ambientale orientale del Comune.

Infatti, gli studi effettuati in fase di costruzione del quadro conoscitivo e ricognitivo del DP hanno evidenziato alcuni elementi importanti: l'area, attualmente libera da costruzioni, è un ambito verde in lieve pendenza da nord a sud, che confina a nord con la cava del Monte Giglio, ad ovest con un quartiere residenziale a bassa densità, mentre è tangente ad est all'attuale intersezione a raso tra la sp 166, che attraversa l'abitato di Calusco proseguendo verso Bergamo, e l'asse delle sp 169 e 170, che corrono parallele al corso dell'Adda incontrando altri comuni dell'Isola Bergamasca. Si tratta quindi di un ambito attualmente ineditato, esterno ma contiguo all'edificato esistente, e con buona accessibilità territoriale. Sotto il profilo ambientale, la tavola QC07 sulla capacità ecosistemica dei suoli, ne rileva una

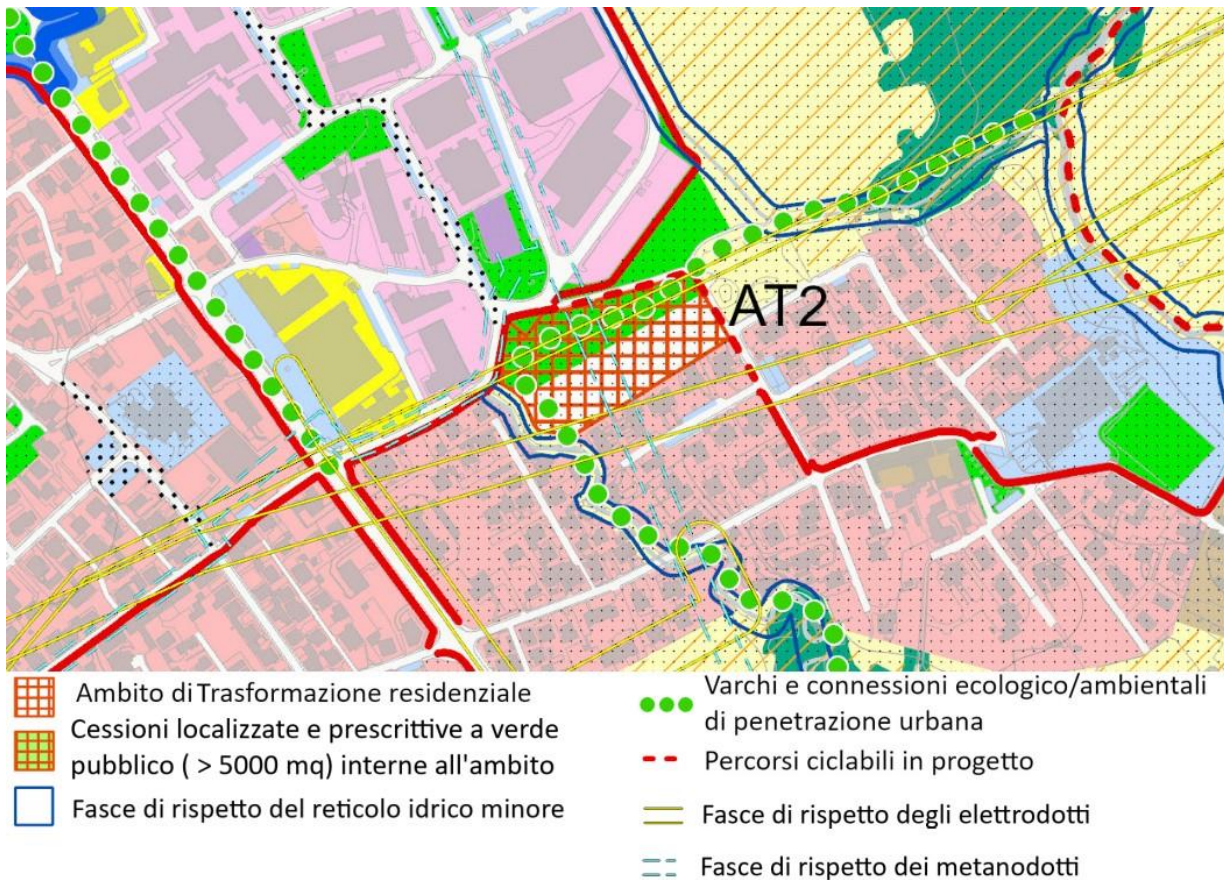
qualità medio alta e soprattutto ne evidenzia la prossimità e continuità con altri terreni a buona ed elevata capacità, a est per la presenza ancora di aree agricole e boschive e a nord ovest, per i sistemi alberati attorno alla cava.

Per le ragioni sopra evidenziate, l'ambito trasformativo AT1 concorre all'attuazione della strategia ambientale-insediativa del nuovo PGT finalizzata a molteplici obiettivi. In primo luogo, è previsto il completamento del tessuto residenziale, con adeguato indice di permeabilità, lungo la fascia occidentale e l'estensione di un tessuto commerciale terziario attorno allo svincolo già occupato sugli altri lati da analoghi insediamenti ricadenti nei comuni contermini. Proprio per le caratteristiche ambientali significative di questa parte del territorio comunale, la progettazione dei nuovi insediamenti dovrà farsi carico di un accurato disegno delle zone a verde pubblico e dei corridoi verdi. In primo luogo, come già detto, il PGT localizza un'area a verde pubblico inedificabile posta a sud del comparto di nuovo insediamento, e messa in relazione con l'intersezione tra la sp 166 e la sp170. In secondo luogo, la quantità complessiva di cessioni per servizi, infrastrutture e verde pubblico dovrà essere soddisfatte anche all'interno del disegno dei nuovi insediamenti, attraverso una disposizione che consenta la migliore fruibilità e connessione delle aree verdi, per garantire un efficace continuità territoriale fra le zone verdi pubbliche e private contermini.

Il progetto dovrà inoltre prevedere la *riqualificazione dei tratti di viabilità di via della Fontana e via Monte Giglio*, secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale. Dovrà infine contemplare la realizzazione di un *tratto di nuova viabilità interno all'Area di Trasformazione* quale collegamento tra via della Fontana e via Monte Giglio e la grande intersezione stradale al confine con Carvico, al fine di strutturare l'insediamento e metterlo in connessione con la rete esistente.

.

SCHEDA di ASSETTO AT2



Ambito di trasformazione di St pari a 12.754 mq a destinazione residenziale, che ricade su un'area agricola di margine urbano posta presso l'estremità orientale del centro abitato, delimitata a nord da una zona industriale, a sud da tessuti residenziali a medio-bassa densità di cui costituirebbe il completamento.

Dal punto di vista ambientale, l'area si configura come un importante snodo della connettività locale, grazie alla sua contiguità con l'impianto rurale e i residui boschi planiziali a est e con uno dei torrenti che compongono il reticolo idrico minore a ovest. La rilevanza ecologica dell'area è confermata dalle analisi ambientali riportate nelle tavole QC 07a-d.

Per questo motivo, il disegno dell'ambito prevede di concentrare l'edificabilità a sud, in continuità con le aree residenziali esistenti, e di mantenere una fascia permeabile a nord, corrispondente quasi alla metà della superficie totale e configurata come area di cessione a verde pubblico, con il duplice scopo di preservare la connettività ambientale e di separare il tessuto residenziale da quello produttivo. Su tale fascia insistono uno dei varchi ecologico-ambientali di penetrazione urbana che connettono i tessuti urbani con le aree agricole o naturali circostanti e un progetto di percorso ciclabile che collegherebbe la rete dei tracciati urbani con le previsioni di ciclabilità intercomunale.

Le aree a verde, sia tramite cessioni che applicando gli indici di permeabilità previsti, concorrono alla realizzazione della Rete Verde e Blu locale e mantengono alta la capacità di gestione delle acque meteoriche propria dell'ambito (cfr. tav. QC 07c).

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 18 Valutazione ambientale strategica

La VAS affianca, documenta e verifica il processo di costruzione del DP; costituisce un riferimento continuo e processuale nella definizione e verifica delle previsioni del DP e concorre a un approccio interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio.

La VAS si avvale di strumenti di valutazione delle scelte, degli obiettivi assunti e degli effetti di tali azioni, coinvolgendo la pluralità dei soggetti che possono contribuire alla verifica e all'arricchimento dei contenuti generali e settoriali del Piano; individua le criticità della situazione esistente e la compatibilità ambientale delle azioni previste dal DP rispetto ai criteri di livello sovraordinato in una prospettiva di area vasta, nonché valuta preventivamente le alternative di piano. Predisporre strumenti di monitoraggio nella gestione del DP e nelle future integrazioni e aggiornamenti.

Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VAS e in particolare gli "Indirizzi per le trasformazioni" definiti nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione del Rapporto ambientale, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione comunale nella fase di valutazione delle proposte private e per i soggetti attuatori nell'elaborazione dei Piani Attuativi o degli atti di programmazione negoziata o permessi di costruire convenzionati relativi alle differenti categorie degli Ambiti di Recupero e di Trasformazione.

Art. 19 Norme transitorie

Gli Ambiti di Recupero e di Trasformazione sono soggetti alle prescrizioni del Piano delle Regole per gli interventi edilizi realizzabili in pendenza dell'approvazione dei PA o degli atti di programmazione negoziata.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli Ambiti di Recupero e Trasformazione ad avvenuto completamento degli interventi previsti nei PA, negli atti di programmazione negoziata o nel permesso di costruire convenzionato.

Le disposizioni del DP non si applicano ai PA già adottati e approvati alla data di adozione del PGT, per i quali rimangono in vigore le previsioni urbanistiche generali ed attuative in essere al momento della rispettiva adozione o approvazione.