

**COMUNE DI BOTTANUCO**

**VAR 1 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE – NA**

**Progettista Incaricato  
Architetto Alessandro Rota Martir**

**COMUNE DI BOTTANUCO**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**III° TOMO \_ Piano delle Regole**  
**NORME PER ATTUAZIONE**

**INDICE**

pagina

|      |   |                      |  |   |
|------|---|----------------------|--|---|
| art. | 1 | Finalità delle norme |  | 6 |
|------|---|----------------------|--|---|

**TITOLO 1 LINGUAGGIO DEL PIANO**

**capo 1 INDICI E PARAMETRI URBANISTICI riferimento cartiglio**

|      |    |     |                                      |       |   |
|------|----|-----|--------------------------------------|-------|---|
| art. | 2  | St  | superficie territoriale              | mq    | 6 |
| art. | 3  | Sf  | superficie fondiaria                 | mq    | 6 |
| art. | 4  | Sc  | superficie coperta                   | mq    | 6 |
| art. | 5  | So  | superficie occupata                  | mq    | 6 |
| art. | 6  | Sp  | superficie permeabile                | mq    | 6 |
| art. | 7  | Slp | superficie lorda di pavimento        | mq    | 7 |
| art. | 8  | V   | volume                               | mc    | 7 |
| art. | 9  | H   | altezza                              | ml    | 7 |
| art. | 10 | Ut  | indice di utilizzazione territoriale | mq/mq | 8 |
| art. | 11 | Uf  | indice di utilizzazione fondiaria    | mq/mq | 8 |
| art. | 12 | Rc  | rapporto di copertura                | %     | 8 |
| art. | 13 | Ro  | rapporto di occupazione              | %     | 8 |
| art. | 14 | Rp  | rapporto di permeabilità             | %     | 8 |

**capo 2 DISTANZE**

|      |    |                                       |                         |    |   |
|------|----|---------------------------------------|-------------------------|----|---|
| art. | 15 | Disposizioni generali per le distanze |                         |    | 9 |
| art. | 16 | De                                    | distacco dai fabbricati | ml | 9 |
| art. | 17 | Dc                                    | distanza dai confini    | ml | 9 |
| art. | 18 | Ds                                    | distanza dalle strade   | ml | 9 |

**capo 3 DESTINAZIONI D'USO**

|      |    |   |  |  |    |
|------|----|---|--|--|----|
| art. | 19 | Destinazioni d'uso                        |  |  | 10 |
| art. | 20 | Regole generali per le destinazioni d'uso |  |  | 11 |

**TITOLO 2 DISPOSIZIONI GENERALI**

**capo 1 CONTENUTI**

|      |    |   |  |  |    |
|------|----|---|--|--|----|
| art. | 21 | Principi                                      |  |  | 14 |
| art. | 22 | Ambito di applicazione                        |  |  | 14 |
| art. | 23 | Elaborati del Piano di Governo del Territorio |  |  | 14 |
| art. | 24 | Sistema Informativo Territoriale              |  |  | 14 |
| art. | 25 | Contenuti ed Elaborati del Piano delle Regole |  |  | 15 |

**capo 2 EDILIZIA BIOCLIMATICA E RISPARMIO ENERGETICO**

|      |    |   |  |  |    |
|------|----|---|--|--|----|
| art. | 26 | Architettura bioclimatica ed incentivi                            |  |  | 16 |
| art. | 27 | Quantificazione dell'incentivo                                    |  |  | 16 |
| art. | 28 | Requisiti qualitativi e di efficienza energetica degli interventi |  |  | 16 |
| art. | 29 | Esame dell'impatto paesistico dei progetti                        |  |  | 17 |

capo 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE

|      |    |  |    |
|------|----|--|----|
| art. | 30 | Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati                                | 18 |
| art. | 31 | Concorsi di progettazione  | 18 |
| art. | 32 | Edilizia residenziale convenzionata  | 18 |
| art. | 33 | Ambiti di esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti | 19 |

capo 4 ONERI DI URBANIZZAZIONE

|      |    |   |    |
|------|----|---|----|
| art. | 34 | Esecuzione delle opere di urbanizzazione              | 20 |
| art. | 35 | Scomputo degli oneri di urbanizzazione                | 20 |
| art. | 36 | Opere di urbanizzazione primaria                      | 20 |
| art. | 37 | Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria | 20 |
| art. | 38 | Opere di urbanizzazione secondaria                    | 20 |

capo 5 IMMOBILI ASSOGETTATI A TUTELA

|      |       |                                      |    |
|------|-------|--------------------------------------|----|
| art. | 39    | Immobili assoggettati a tutela       | 21 |
| art. | 39bis | Vincoli e fasce di rispetto e tutela | 21 |

capo 6 NORME TRANSITORIE

|      |    |  |    |
|------|----|--|----|
| art. | 40 | Realizzazioni in corso                           | 25 |
| art. | 41 | Piani attuativi non attivati                     | 25 |
| art. | 42 | Situazioni esistenti difformi da quelle previste | 25 |
| art. | 43 | Deroghe  | 25 |

**TITOLO 3 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI**

capo 1 CLASSIFICAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI PER TUTTI GLI AMBITI

|      |    |   |    |
|------|----|---|----|
| art. | 44 | Classificazione degli ambiti  | 25 |
| art. | 45 | Occupazioni del suolo per deposito di materiali ed esposizioni di merci | 25 |

capo 2 AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

capo 2A NUCLEI ANTICA FORMAZIONE – CS

|      |    |  |    |
|------|----|--|----|
| art. | 46 | Tessuto urbano consolidato nuclei antica formazione CS         | 26 |
| art. | 47 | Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse                       | 27 |
| art. | 48 | Modalità di intervento   | 27 |
| art. | 49 | Azioni e Interventi  | 27 |
| art. | 50 | Spazi edificati, degli spazi aperti e degli spazi di relazione | 27 |
| art. | 51 | Unità Organiche di intervento                                  | 28 |

capo 2A.1 CRITERI PER GLI INTERVENTI

CRITERIO della CONSERVAZIONE ORDINARIA

|      |    |  |    |
|------|----|--|----|
| art. | 52 | Manutenzione ordinaria – <b>Mo</b>           | 28 |
| art. | 53 | Manutenzione straordinaria – <b>Ms</b>       | 28 |
| art. | 54 | Manutenzione degli spazi aperti – <b>Msa</b> | 29 |

CRITERIO DELLA CONSERVAZIONE

|      |    |  |    |
|------|----|--|----|
| art. | 55 | Restauro: interventi di conferma e valorizzazione dell'esistente – <b>Re</b> | 29 |
|------|----|--|----|

|   |         |   |    |
|---|---------|---|----|
| art.  | 56      | Restauro: interventi di valorizzazione dell'esistente con possibilità di modifiche e integrazioni ai fini funzionali – <b>Rei</b>               | 30 |
| art.  | 57      | Risanamento conservativo – <b>Rc</b>  | 32 |
| art.  | 58      | Restauro, ripristino e salvaguardia degli spazi aperti esistenti – <b>Rea</b>   | 32 |
| <u>CRITERIO DELL'INTEGRAZIONE</u>   |         |   |    |
| art.  | 59      | Ristrutturazione edilizia con conservazione – <b>Ric</b>  | 33 |
| art.  | 60      | Ristrutturazione edilizia volta alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti (ai fini dell'inserimento ambientale) – <b>Rit</b> | 34 |
| art.  | 61      | Ridefinizione, integrazione e riqualificazione degli spazi aperti esistenti – <b>Ria</b>  | 35 |
| <u>CRITERIO DELL'INNOVAZIONE</u>  |         |   |    |
| art.  | 62      | Demolizione senza ricostruzione – <b>D</b>  | 36 |
| art.  | 63      | Demolizione e ricostruzione – <b>Dr</b>   | 36 |
| art.  | 64      | Riqualificazione Urbanistica – <b>Ru</b>  | 37 |
| art.  | 65      | Nuova configurazione degli spazi aperti esistenti – <b>Ncae</b>   | 38 |
| <u>capo 2A.2      DISPOSIZIONI SPECIFICHE</u>                                 |         |   |    |
| art.  | 66      | Manufatti non coerenti con il contesto storico  | 38 |
| art.  | 67      | Elementi monumentali, storico-documentali ed ambientali da salvaguardare  |    |
|   | 39      |   |    |
| art.  | 68      | Assi prospettici e con visuali  | 39 |
| art.  | 69      | Piani di Recupero attuati   | 39 |
| <u>capo 2B      AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO - R</u>                       |         |   |    |
| art.  | 70      | - Ambiti residenziali edificati ad impianto urbanistico consolidato   | 40 |
| art.  | 71      | Tabella degli Edifici a destinazione specifica  | 42 |
| <u>capo 2C      AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO - P</u>                         |         |   |    |
| art.  | 72      | Tessuto urbano consolidato produttivo   | 50 |
| <u>capo 2D      EDIFICAZIONE PUNTUALE IN AMBITI ESTERNI AI TESSUTI URBANI</u> |         |   |    |
| art.  | 73      | Edifici Isolati   | 52 |
| <u>capo 3      AMBITI DI VALENZA PAESISTICA</u>                               |         |   |    |
| art.  | 74      | La carta del Paesaggio  | 53 |
| art.  | 75      | Ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico  | 53 |
| art.  | 76      | - ambiti boschivi   | 54 |
| art.  | 77      | - ambiti di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica e ambientale Adda (Estensione Parco e Sentieri rurali storici)                      | 54 |
| art.  | 78      | - ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale   | 55 |
| art.  | 79      | - ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale   | 55 |
| art.  | 80      | Ambito agricolo   | 56 |
| art.  | 81      | Ambito agricolo - Interventi  | 57 |
| art   | 81 bis  | Ambito agricolo di valenza ambientale ed ecosistemi residuali a funzione protettiva   | 59 |
| art   | 81 Tris | Ambito agricolo di salvaguardia dei tessuti urbanizzati   | 59 |
| art.  | 82      | Le classi di sensibilità  | 59 |

|                        |    |  |    |
|------------------------|----|--|----|
| <u>capo 4</u>          |    | <u>AMBITI DEI SERVIZI</u>  |    |
| art.                   | 83 | Ambiti destinati ai servizi<br>- aree adibite a servizi ed impianti tecnologici  | 61 |
| <u>capo 5</u>          |    | <u>AMBITI DELLA VIABILITA'</u>   |    |
| art.                   | 84 | Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi<br>- definizione              | 62 |
| art.                   | 85 | - classificazione  | 62 |
| <u>capo 6</u>          |    | <u>AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA</u>                            |    |
| art.                   | 86 | - aree di cava   | 63 |
| <b><u>TITOLO 4</u></b> |    | <b><u>NORME SPECIFICHE</u></b>   |    |
| <u>capo 1</u>          |    | <u>NORME SULLE ATTIVITA' COMMERCIALI</u>   |    |
| art.                   | 87 | Ambito di applicazione e definizioni   | 64 |
| <u>capo 2</u>          |    | <u>NORME SUGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI</u>                          |    |
| art.                   | 88 | Ambito di applicazione e definizioni   | 65 |
| art.                   | 89 | Norme procedurali di natura urbanistica  | 65 |
| art.                   | 90 | Mezzi pubblicitari   | 65 |
| art.                   | 91 | Segnaletica  | 65 |
| art.                   | 92 | Attività complementari   | 66 |
| art.                   | 93 | Smaltimento e rimozione  | 66 |
| <b><u>TITOLO 5</u></b> |    | <b><u>COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA</u></b>                      |    |
| <u>capo 1</u>          |    | <u>ELABORATI GRAFICI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA,<br/>IDROGEOLOGICA E SISMICA</u> | 67 |
| art.                   | 94 | Contenuti ed Elaborati   | 68 |
| <u>capo 2</u>          |    | <u>NORME GEOLOGICHE DI PIANO</u>   |    |
| art.                   | 95 | Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano                            | 68 |
| art.                   | 96 | Carta dei vincoli e carta del dissesto idrogeologico (aree pai)                  | 71 |
| art.                   | 97 | Studio sismico   | 73 |
| art.                   | 98 | Reticolo idrico minore   | 77 |

- art.1 **Finalità delle norme**  
 Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nel database topografico del Piano di Governo del Territorio, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria. Nel caso di contrasto tra indicazioni del database topografico e quelle delle NTA prevalgono le seconde. Il database topografico della carta tecnica comunale non è assunzione di legittimità dello stato di fatto rilevato.

## **TITOLO 1                      LINGUAGGIO DEL PIANO**

- capo 1 **DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI**  
 Il Piano di Governo del Territorio (di seguito definito PGT) e il Piano delle Regole operano applicando i parametri urbanistici ed edilizi che di seguito vengono definiti:
- art.2 **St superficie territoriale mq.**  
 Per superficie territoriale si intende la superficie complessiva sulla quale agisce un intervento urbanistico od edilizio: essa e' comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, delle strade e parcheggi pubblici e privati, nonché delle fasce verdi di rispetto.
- art.3 **Sf superficie fondiaria mq**  
 Per superficie fondiaria o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce di rispetto e con l'esclusione delle aree espressamente previste nel P.G.T. come pubbliche o destinate ad usi diversi dall'edificazione. Nella determinazione della slp realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti e/o da edifici o diritti edificatori trasferiti che abbiano impegnato l'area con precedenti atti autorizzativi. Quando venga realizzata la slp corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione dell'edificio realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuove slp da realizzare. Eventuali volumi residui potranno essere trasferiti a lotti confinanti, purchè compresi negli stessi ambiti e il trasferimento risulti da atto pubblico registrato e trascritto, che verrà consegnato in copia all'Amministrazione Comunale.
- art.4 **Sc superficie coperta mq**  
 Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, computata al lordo degli sporti, cavedi e chiostrine. Agli effetti del calcolo della superficie coperta non vengono considerati gli sporti di gronda.
- art.5 **So superficie occupata mq**  
 Superficie risultante dalla unione della superficie coperta (Sc) e delle superfici risultanti dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate sotterranee come delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali incluse le rampe scoperte di accesso ai piani interrati.
- art.6 **Sp superficie permeabile mq**  
 Superficie scoperta e drenante libera da qualsivoglia costruzione sottostante non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione.

- art.7 **Slp superficie lorda di pavimento mq**  
Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati abitabili che abbiano un'altezza pari o superiore a mt. 2,70  
In particolare la slp verrà così computata:  
per gli edifici a carattere residenziale di nuova costruzione, direzionale e commerciale, sono comunque computati nella slp i sottotetti, con altezza interna media superiore a m. 1,50;  
per gli edifici a carattere residenziale esistenti, direzionale e commerciale sono comunque computati nella slp i sottotetti anche non agibili, con altezza interna media superiore a m. 2,40;
- dal computo delle slp sono in generale esclusi:
- 1) le logge aperte almeno su un lato ed i balconi, ancorché collegati verticalmente tra loro;
  - 2) i porticati e le logge aperte e le pensiline esterne o in aderenza ai fabbricati, aventi una profondità inferiore a mt. 2,50 e comunque inferiori al 15% della slp dell'Unità Immobiliare di riferimento (U.I.);
  - 3) i porticati, le pensiline e le gallerie aperte, anche eccedenti il limite di cui sopra, purché di uso collettivo e a tale scopo asserviti;
  - 4) i volumi tecnici come da L.12/05
  - 5) i sottotetti con altezza interna media inferiore a m. 1,50;
  - 6) gli elementi architettonici e decorativi esterni quali rivestimenti, cappotti, colonne, pilastri, frontoni, coronamenti, edicole, e simili.
  - 7) i vani scala degli edifici residenziali con almeno due unità immobiliari per corpo scala.
  - 8) Per gli Ambiti produttivi/commerciali, le pensiline/tettoie esterne con una profondità inferiore a mt. 5 con un massimo di superficie pari a:
    - per gli edifici minori di mq. 1.000 di slp max 10% dell'esistente.
    - per gli edifici maggiori di mq. 1.000 di slp max 5% dell'esistente.
- art.8 **V volume mc**  
Viene determinato considerando tutti i volumi entro e fuori terra relativi agli spazi che costituiscono la slp. ( $V = Slp \times H$  di interpiano).
- art.9 **H altezza ml**  
È definita dalla distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo, pubblico o privato, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto. Al fine della definizione della quota più bassa del suolo, non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale precedente alla costruzione. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo. Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm.50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo, nel caso che il sottotetto risulti in qualsiasi modo utilizzabile.  
Nel caso di suolo non orizzontale, l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte o delle singole porzioni di altezze diverse. Negli edifici con copertura piana non si computano i parapetti e i coronamenti che non superano i m.1,50 dall'intradosso dell'ultimo solaio.  
Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purchè non superino i m.3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere

progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

Laddove l'altezza, minima, obbligata o massima, sia espressa in numero di piani si applicano le seguenti disposizioni. L'altezza interpiano misura in ml. la distanza rispettiva tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. L'altezza dell'interpiano è stimata, ai fini del calcolo dell'altezza massima dell'edificio, pari a 3,50 m. L'altezza dell'interpiano tra piano terra, qualora questo ospiti attività commerciali, ed il primo piano di calpestio è di 4,50 m. L'altezza dell'interpiano tra piano terra ed intradosso trave di copertura, per le attività produttive, è di 9,00 m.

Il piano di calpestio del piano terra, qualora destinato alla residenza, può essere rialzato di 1,00 m. rispetto la quota del marciapiede o, in sua assenza, della strada. Nel caso di terreni situati tra più strade si calcola la quota media delle stesse. Il numero dei piani include l'eventuale piano sottotetto.

- art.10      **Ut      indice di utilizzazione territoriale      mq/mq**  
Superficie lorda di pavimento massima ammessa per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- art. 11      **Uf      indice di utilizzazione fondiaria      mq/mq**  
Superficie lorda di pavimento massima costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria
- art.12      **Rc      rapporto di copertura      %**  
Esprime il rapporto percentuale massimo raggiungibile fra superficie coperta **Sc** e superficie fondiaria **Sf**.
- art.13      **Ro      rapporto di occupazione      %**  
Rapporto massimo ammesso tra superficie occupata (**So**) e superficie fondiaria (**Sf**).
- art.14      **Ip      Rapporto di permeabilità      %**  
Rapporto massimo ammesso tra superficie permeabile (**Sp**) e superficie fondiaria (**Sf**).



capo 2 DISTANZE

- art.15 **Disposizioni generali per le distanze mt.**  
Le distanze si misurano a partire dalla sagoma determinata dalla Superficie coperta (Sc).
- art.16 **De Distacco dai fabbricati mt.**  
E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata a squadra (non a raggio) in proiezione orizzontale, tra le costruzioni fuori terra che definiscono la sagoma della superficie coperta. Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m. 5,00. Nel'ambito di piano attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n.1444. Nelle case plurifamigliari a patio o a corte la distanza tra pareti finestrate sarà almeno pari all'altezza della parete più alta. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme di zona non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche. Il distacco tra i fabbricati non è derogabile.  
Ai fini delle presenti norme urbanistiche si precisa che i manufatti accessori esistenti aventi altezza inferiore a mt. 3.00 non costituiscono edificio a cui applicare le distanze minime.
- art.17 **Dc Distanza dai confini mt.**  
E' la distanza minima in proiezione orizzontale, della sagoma della superficie coperta dai confini del lotto edificabile. Nell'ambito di piani attuativi possono essere previsti interventi di demolizione e di ricostruzione con distanze rispetto al confine con aree esterne al perimetro del piano inferiori a quelle indicate nelle norme di zona, sempre che la distanza sia maggiore e/o l'altezza del nuovo edificio inferiore rispetto a prima dell'intervento, in modo da perseguire un miglioramento della situazione preesistente. La distanza dal confine è derogabile, previo consenso del vicino, formalizzato con atto trascritto.
- art.18 **Ds Distanza dalle strade mt.**  
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della sagoma della superficie coperta dalla strada. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

Capo 3 DESTINAZIONI D'USO

art.19 **Destinazioni d'uso**

Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso e le loro articolazioni: la residenza, le attività primarie, le attività secondarie, le attività terziarie, le attrezzature private e le attrezzature pubbliche. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni del sistema.

- Residenze. Residenze urbane permanenti compresa la residenza pubblica, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, case per studenti, pensionati.

- Attività agricole. Esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività di serra e florovivaistica, allevamento nei limiti appresso precisati, attività agrituristiche. Abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti. Attrezzature e infrastrutture produttive quali depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, strutture agrituristiche, strutture destinate all'allevamento in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale.

- Attività industriali e artigianali. Fabbriche e officine, (inclusi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio). Magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi all'industria (compresi uffici strettamente connessi) attrezzature per l'autotrasporto. Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, che non hanno i requisiti dell'attività agricola. Alloggio per il proprietario o il conduttore dell'azienda, fino ad un massimo di complessivi 120 mq di SIp, da vincolare come pertinenza alla costruzione principale con atto trascritto. Residenze temporanee per il personale dipendente e asili nido aziendali, sino ad un massimo del 10% della slp ammissibile e comunque non oltre 500 mq., da vincolare come pertinenza alla costruzione principale con atto trascritto. Le residenze pertinenziali non possono essere cedute separatamente dall'unità principale. E' ammesso il commercio e distribuzione all'ingrosso e al dettaglio di merci e prodotti inerenti direttamente l'attività produttiva insediata.

-Attività terziarie. Attività commerciali: centri commerciali, esercizi di vicinato, media e grande strutture di vendita, alimentare e non alimentare, secondo le definizioni di cui alla legislazione in materia di commercio, esposizioni merceologiche, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche. Attività ricettive e pubblici esercizi: alberghi, ostelli, campeggi, ristoranti, bar. Attività direzionali: uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso.

- Attrezzature pubbliche. Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata, ma di interesse generale, secondo quanto definito dal Piano dei Servizi.

- Impianti tecnologici. Impianti per l'energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti inclusa l'autodemolizione, teleriscaldamento, inclusi i relativi uffici.

| AMBITO                 |  |         |             |
|------------------------|--|---------|-------------|
| CATEGORIA              | DESTINAZIONE D'USO   | AMMESSA | NON AMMESSA |
| Residenza              | Residenza  |         |             |
| Attività primarie      | Agricoltura  |         |             |
| Attività secondarie    | Industria e artigianato  |         |             |
|                        | Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01                    |         |             |
|                        | Depositi e magazzini   |         |             |
| Attività terziarie     | Ricettivo  |         |             |
|                        | Artigianato di servizio  |         |             |
|                        | Esercizio di vicinato (<150,00 mq.)                              |         |             |
|                        | Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 1.500,00 mq.) |         |             |
|                        | Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.)                       |         |             |
|                        | Centro Commerciale   |         |             |
|                        | Commercio ingrosso   |         |             |
|                        | Uffici direzionali   |         |             |
| Attrezzature pubbliche | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico               |         |             |
|                        | Impianti tecnologici   |         |             |

art.20

#### Regole generali per le destinazioni d'uso

Il Piano delle Regole indica, in riferimento alla disciplina dei diversi ambiti, le destinazioni d'uso, ammesse e non ammesse. Per ciascun ambito è indicata la destinazione principale qualificante che in alcuni casi è determinata da percentuale minima obbligatoria.

La verifica dei rapporti tra le destinazioni d'uso insediabili prescritti per i vari ambiti dalle presenti norme deve essere effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativo edilizio, con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero edificio interessato, e in caso di piani urbanistici esecutivi con riferimento alla complessiva superficie lorda di pavimento dagli stessi prevista.

Nel garantire la frammistione funzionale entro un medesimo edificio dovranno essere attentamente considerate eventuali e specifiche incompatibilità, sia tra le specifiche attività sia tra ciascuna di esse con i caratteri dell'edificio, in particolare con i suoi connotati storico architettonici che ne inibiscano o rendano improprie alcune destinazioni.

Per la disciplina dell'uso di aree e fabbricati, il Piano Governo del Territorio individua - per ciascun ambito del Piano delle Regole - la destinazione principale e le destinazioni compatibili, sussiste variazione ogni qualvolta alla destinazione principale si sostituisca una delle destinazioni compatibili o viceversa ovvero ad una delle destinazioni compatibili altra se ne sostituisca.

Le presenti norme individuano, altresì, le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali e complementari dei singoli siti od immobili.

*Sono destinazioni principali quelle residenziali, produttive ed agricole.*

Sono destinazioni compatibili:

a)- Con la destinazione residenziale:

- ricettiva e di ristoro
- commerciale - direzionale - studi professionali
- artigianato di servizio (sarti, parrucchieri ecc.)
- autorimesse private e di uso pubblico - commerciale
- stazioni di servizio e distribuzione del carburante
- edifici connessi ai servizi di trasporto pubblico

- attrezzature per l'assistenza, laboratori di analisi, studi medici
- attrezzature per lo svago
- cinema e teatri
- sedi di vita associativa e culturali
- strutture pubblicitarie

Tutte le destinazioni compatibili con la destinazione residenziale dovranno rispettare i limiti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene in merito alla prevenzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, e dovranno comunque garantire di non arrecare danno o molestia ai residenti.

b)- con la destinazione produttiva:

- direzionale
- residenziale (per la sorveglianza)
- di ristoro
- autorimesse private e di uso pubblico
- stazioni di servizio e distribuzione del carburante con locali complementari come bar ed officine in fregio a strade pubbliche provinciali e comunali
- piattaforme ecologiche
- strutture pubblicitarie
- commercio

c)- con la destinazione agricola:

- tutte le destinazioni compatibili con la specifica legislazione regionale vigente
- stazioni di servizio e distribuzione carburante in fregio alle strade provinciali e comunali
- piattaforme ecologiche
- strutture pubblicitarie ( solo cartellonista stradale)

*Sono destinazioni non compatibili e quindi non ammesse:*

a)- Con la destinazione residenziale:

- tutte le destinazioni produttive pesanti e le attività artigiane non riconducibili al concetto di artigianato di Servizio e le destinazioni legate ad attività produttive che non dimostrano il possesso dei requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene in relazione ai limiti di compatibilità con gli ambiti Residenziali
- attività agricole e di allevamento
- piattaforme ecologiche
- depositi di materiale industriale o collegato ad attività produttive

b)- con la destinazione produttiva:

- la residenza generica
- la destinazione agricola

c)- Con la destinazione agricola:

- Tutte le destinazioni non compatibili con la specifica legislazione regionale vigente

Si dispone altresì che compete in via esclusiva al Responsabile del Settore Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, valutare la riconducibilità ad una delle articolazioni sopra individuate quelle destinazioni che non dovessero essere espressamente contemplate dalle presenti Norme tecniche

I progetti di edifici con destinazione d'uso prevalentemente non corrispondenti a quelle della destinazione principale, di ogni zona urbanistica, dovranno essere integrati da un dettagliato studio planimetrico dove risultino documentate le necessarie opere d'urbanizzazione primaria e secondaria che il richiedente si impegna a realizzare contestualmente agli edifici.

Detti progetti di edifici, se previsti in zona residenziale o produttiva, dovranno essere adeguati alle prescrizioni ed indicazioni di zona nonché resi compatibili con le caratteristiche edilizie delle zone stesse.

I progetti di strutture in zona agricola o in fascia di rispetto stradale, dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- Essere localizzati in tangenza a strade pubbliche comunali o provinciali.
- Assolvere a tutte le prescrizioni di legge e norme del Regolamento Locale d'Igiene, atte ad evitare l'inquinamento del suolo e dell'aria.
- Presentare una planimetria estesa ad un'area tale da rappresentare le necessarie opere d'urbanizzazione
- Sottostare agli indici di zona prescritti per gli ambiti produttivi, con la seguente restrizione relativa all'altezza massima:  $H_{max} = mt. 5,00$

capo 1 CONTENUTI

art.21 **Principi**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione regolano il governo del territorio del Comune di Bottanuco nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche.

In particolare il Piano di governo del territorio del Comune di Bottanuco ha come principi fondamentali:

- a. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale
- b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli
- c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse
- d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo

art.22 **Ambito di applicazione**

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio, dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle regole.

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, ovvero la formazione del silenzio-assenso previsto dalla D.I.A. o altri strumenti, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di governo del territorio.

La prescrizioni contenute nelle presenti norme ed in altri elaborati del Piano di governo del territorio dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

art.23 **Elaborati del Piano di Governo del territorio.**

Il Piano di governo del territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali e da un database topografico il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di piano, Piano dei servizi o Piano delle regole).

Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.

art.24 **Sistema informativo territoriale S.I.T.**

Il Piano di Governo del Territorio è costruito tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovraordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.

Il SIT comunale è pubblico e fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono liberamente disponibili in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.

art.25

### **Contenuti ed Elaborati del Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole è redatto con i contenuti previsti dall'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

#### Elaborati prescrittivi

La predisposizione degli elaborati in forma digitale moltiplica le potenzialità di rappresentazione alle diverse scale e di interconnessione degli elaborati a base topografica con la documentazione normativa attuativa collegata. Il valore giuridico degli elaborati in forma digitale è disciplinato dal "Codice dell'Amministrazione Digitale" (Decreto Legislativo n. 82/2005), e in particolare dall'art. 22. In ogni caso per una immediata verifica vengono resi in formato cartaceo i seguenti elaborati:

- norme tecniche di attuazione

- |         |  |
|---------|--|
| PdR 1.1 | Sistema Insediativo - città diffusa – Tavola propedeutica dei Tessuti: Tipologia Edilizia (1:5000)             |
| PdR 1.2 | Sistema Insediativo - città diffusa - Tavola propedeutica dei Tessuti: Numero piani (1:5000)                   |
| PdR 1.3 | Sistema Insediativo – Complessiva Ambiti (1:5000)  |
| PdR 1.4 | Sistema Insediativo - città diffusa - Ambiti insediati residenziali (1:2000)                                   |
| PdR 1.5 | Sistema Insediativo - città diffusa - Ambiti insediati produttivi (1:2000)                                     |
| PdR 1.6 | Sistema Insediativo - città diffusa – PRG vigente (1:5000)   |
| PdR 1.7 | Sistema Insediativo - città diffusa – Attuazione PRG vigente (1:5000)  |
| <hr/>   |  |
| PdR 2.1 | Sistema Insediativi-Edifici esterni al centro edificato-Individuazione edifici (1:5.000)                       |
| <hr/>   |  |
| PdR 3.1 | Sistema Insediativo – Centro Storico - Soglie storiche (1:2000)  |
| PdR 3.2 | Sistema Insediativo - Centro Storico - Tutela storica (1:5000)   |
| PdR 3.3 | Sistema Insediativo – Centro Storico - Unità Organiche – Modalità d'Intervento (1:1000)                        |
| PdR 3.4 | Sistema Insediativo – Centro Storico - Unità Organiche – Elementi architettonici minori (1:1000)               |
| PdR 3.5 | Sistema Insediativo – Centro Storico - Paramenti murari – allineamenti obbligatori – coni prospettici (1:1000) |
| <hr/>   |  |
| PdR 4.1 | Sistema Ambientale – Tutela Vegetazionale - Ambiti boscati art.3 LR 27/04, ambiti cespugliati) (1:10.000)      |
| PdR 4.2 | Sistema Ambientale – Paesaggio Agrario e capisaldi della tutela naturalistica (1:10.000)                       |
| PdR 4.3 | Sistema Ambientale – Ambito Agricolo (1:10.000)  |
| PdR 4.4 | Sistema Ambientale – Tutela rete irrigua (1:10.000)  |
| <hr/>   |  |
| PdR 5   | Carta del Paesaggio – Classi di sensibilità (1:10.000)   |
| PdR 6   | Sistema infrastrutturale (1:10.000)  |
| PdR 7   | Componente Commerciale di Piano (1:10.000)   |
| PdR 8   | Carta dei Vincoli (1:5.000)  |

capo 2 EDILIZIA BIOCLIMATICA E RISPARMIO ENERGETICO

art.26 **Architettura bioclimatica ed incentivi**

La regione Lombardia impone, ai sensi dell'art. 44, comma 18, della l.r. 12/05, l'obbligo di individuare nel Piano di Governo del Territorio azioni strategiche, normative idonee ad assicurare qualità ed efficienza energetica (art. 10, comma 3 h) ed anche forme di incentivazione in termini di "bonus" volumetrici (art. 11, comma 5) e di riduzione degli oneri di urbanizzazione (art. 44, comma 18).

L'entità dell'incentivo con la riduzione degli oneri di urbanizzazione è commisurata al grado di miglioramento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadro di superficie utile dell'edificio, espresso in kWh/mq annuo, valori riportati nell'allegato C del d.lgs. 192/2005.

I suddetti valori sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'art. 2 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il Comune di Bottanuco appartiene alla zona climatica E con fabbisogno di 2495 gradi/giorno.

Il Comune di Bottanuco, in accordo con quanto previsto dalle disposizioni nazionali e regionali in tema di "edilizia bioclimatica" e nello specifico per i capitoli sotto specificati relativi a

- \_ prestazioni dell'involucro
- \_ efficienza energetica degli impianti
- \_ utilizzo fonti di energia rinnovabili
- \_ sostenibilità ambientale

intende aderire a tutte le prescrizioni in esse contenute secondo i criteri sotto specificati ed applicarle a tutti gli edifici del patrimonio edilizio di Bottanuco e alle nuove costruzioni.

Il comune di Bottanuco intende recepire inoltre le prescrizioni contenute nel documento redatto dalla Regione Lombardia "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica degli edifici" i cui contenuti sono finalizzati al risparmio energetico, all'uso razionale dell'energia e alla produzione energetica da fonti rinnovabili in conformità ai principi fondamentali fissati dalla Direttiva 2002/91/CE e dal D.Lgs 19/08/2005 n.192, così come modificato con D.Lgs. 29/12/2006 n.311, in attuazione agli articoli 9 e 25 della L.R. 02/12/2006 n.24.

art.27 **Quantificazione dell'incentivo**

L'incentivo è concesso in base all'attuazione di misure atte a garantire alcuni fattori bioclimatici. Il peso relativo di ogni fattore è condizionato alla tipologia di progetto (nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento) e alla zona climatica di appartenenza.

Il regolamento comunale per l'efficienza energetica degli edifici dovrà specificare quali fattori sono da considerarsi obbligatori e quali facoltativi e per quest'ultimi dovrà indicarne la percentuale di influenza al fine dell'ottenimento del massimo incentivo concesso. Anch'esso ivi determinato.

art.28 **Requisiti qualitativi e di efficienza energetica degli interventi**

Il regolamento comunale per l'efficienza energetica degli edifici definirà i requisiti di sostenibilità e ne determinerà il peso relativo al fine dell'ottenimento del massimo incentivo concesso. La giunta comunale potrà variare negli anni successivi le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione ovvero la percentuale aggiuntiva di slp in conseguenza dell'eventuale riscontro motivato da parte di cittadini ed operatori del settore, nonché dal mutare delle tecnologie e delle condizioni al contorno; il progetto edilizio dovrà indicare i materiali che verranno utilizzati sia attraverso elaborati grafici in scala adeguata sia attraverso relazioni specifiche con allegati relativi certificati a firma del tecnico progettista e del direttore dei lavori.



art.29

**Esame dell'impatto paesistico dei progetti**

In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici (anche interventi relativi all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili) sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico e dal parere favorevole della Commissione Paesaggio. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole. Ai fini dell'esame di cui al primo comma la carta della sensibilità paesistica definisce il grado di sensibilità del sito per l'intero territorio comunale. Il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista anche sulla base delle disposizioni della Carta del Paesaggio.

capo 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE

art.30 **Piani Attuativi e interventi edilizi**

Il Piano di Governo del Territorio si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, subordinati a convenzione qualora siano necessari adeguamenti degli spazi pubblici. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme di ambito, in via generale sono subordinati a piano attuativo gli interventi di: ristrutturazione urbanistica; nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per destinazioni terziarie o residenziali di slp superiore a mq. 1.500,00; nuova edificazione di insediamenti industriali o artigianali di slp maggiore a mq. 4.000,00. Per il commercio si rinvia alla specifica normativa di cui al Titolo 4 capo1. Sono subordinati a convenzione o ad atto d'obbligo: gli interventi inclusi nelle aree di trasformazione; gli interventi per i quali sia necessario disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplina l'intervento nella sua unitarietà, prevede la realizzazione e la cessione o l'asservimento degli spazi pubblici previsti dal Piano o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante. La suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti può aver luogo mediante piano attuativo o provvedimento convenzionato per assicurare adeguate condizioni di viabilità, sosta e di mitigazione ambientale. Nell'ambito del piano attuativo, in ragione della messa a disposizione di aree per pubblica utilità, nonché in base a valutazioni puntuali del contesto può essere variato il numero dei piani, ove previsto, e/o il rapporto di copertura.

Al fine di consentire uno snellimento delle procedure di riqualificazione dei nuclei storici le previsioni troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti (se non diversamente specificato) per i quali è prescritto il rilascio del "titolo abilitativo convenzionato" o atto d'obbligo.

Per tutti i rimanenti interventi è richiesto il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.

E' fatto obbligo per tutti i tipi di interventi che prevedono un incremento del peso insediativo la consegna di documentazione che dimostri la sostenibilità dell'intervento stesso in tema di opere di urbanizzazioni primarie di cui all'art. 34, anche in funzione dei fabbisogni pregressi.

di cui all'art. 34, anche in funzione dei fabbisogni pregressi.

art.31 **Concorsi di progettazione**

Nell'ambito dei piani attuativi, per edifici particolarmente rilevanti, per collocazione, dimensione o funzione, l'Amministrazione Comunale potrà chiamare esperti di settore o predisporre commissioni al fine di valutare l'aspetto urbanistico architettonico dell'intervento. A tal riguardo la commissione incaricata alla valutazione dell'intervento potrà richiedere la documentazione necessaria alla suddetta valutazione (render, 3d, studi particolareggiati, analisi ambientali, fotoinserti, ecc.).

art.32 **Edilizia residenziale convenzionata**

Per la realizzazione di interventi di particolare importanza si darà luogo a convenzioni specifiche. Le convenzioni sono di due tipi: quelle relative alla città antica, e quelle relative al resto del territorio comunale.

-Nuclei di antica formazione: gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione che l'amministrazione convenzionerà sono quelli che interessino una superficie di almeno 1.000 mq di slp. La convenzione riguarderà, in questo caso, la parte residenziale dell'intervento, esclusa quella occupata dai proprietari e dai loro parenti sino al secondo grado. La durata degli obblighi dipenderà dalla quantità di alloggi destinati dal concessionario alla cessione o locazione a prezzi convenzionati.

-Resto del territorio: gli interventi per i quali è richiesta la convenzione sono quelli inclusi in Aree di Trasformazione di entità superiore ai 3.500,00 mq di Slp residenziale. La convenzione deve fissare il tipo edilizio, il taglio degli alloggi, la quota di unità immobiliari destinata alla locazione e/o cessione a prezzi convenzionati o ad edilizia economica e popolare.

art.33

**Ambiti di esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. 1bis dell'art. 65 della l.r. 12/2005, come introdotto dalla l.r. 20/2005, dall'applicazione delle disposizioni della Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005, capo I titolo IV della parte II, come modificato dalla l.r. 20 del 27/12/2005 è escluso per i seguenti ambiti territoriali e tipologie di edifici o interventi di seguito elencati:

***Ambito del tessuto urbano consolidato - nuclei antica formazione CS:***

-per gli edifici classificati con intervento di manutenzione ordinaria (Mo) e straordinaria (Ms), restauro (Re) e risanamento conservativo (Rc) - è consentito il recupero ai fini abitativi di sottotetti esclusivamente per i locali esistenti che già garantiscano i parametri di cui all'art. 63 comma 6 della l.r. 12/2005 (altezza media ponderale netta interna minima m 2.40) escludendo pertanto il recupero ai fini abitativi di sottotetti qualora comportante modifica delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde;

-per gli edifici classificati con intervento di ristrutturazione edilizia con conservazione (Ric) e ristrutturazione edilizia volta alla trasformazione parziale (Rit) - è consentito il recupero ai fini abitativi di sottotetti esclusivamente per i locali che già garantiscano i parametri di cui all'art. 63 comma 6 della l.r. 12/2005 (altezza media ponderale netta interna minima m 2.40) consentendo inoltre il recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti comportanti modifica delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde solo nei casi nei quali l'altezza interna di imposta di gronda non sia inferiore a 1,50 e previo favorevole giudizio di impatto paesistico ai sensi dell'art. 64 comma 8 della l.r. 12/2005 come modificata dalla l.r. 20/2005. Per edifici adiacenti, la maggior altezza non deve comunque superare l'altezza dell'edificio contiguo più alto privilegiando l'allineamento di colmo e ove possibile di falda degli edifici adiacenti

-per gli edifici classificati con intervento di demolizione e riqualificazione urbanistica - è esclusa la facoltà di recupero ai fini abitativi di sottotetti di cui al Capo I, Titolo IV della l.r. 12/2005

***-per gli edifici ricadenti in Piani attuativi attivati***, edifici soggetti a Piano di Recupero, fabbricati ricadenti in ambiti assoggettati a piani attuativi o Piani Integrati di Intervento (P.I.I.) comunque denominati: è esclusa la facoltà di recupero ai fini abitativi di sottotetti di cui al Capo I, Titolo IV della l.r. 12/2005

***-per gli edifici esistenti esterni al Centro Edificato:***

"Abitazioni e attrezzature rurali": è consentito il recupero ai fini abitativi di sottotetti esclusivamente per i locali che già garantiscano i parametri di cui all'art. 63 comma 6 della l.r. 12/2005 (altezza media ponderale netta interna minima m 2.40) escludendo pertanto il recupero ai fini abitativi di sottotetti qualora comportante modifica delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde;

"Edifici residenziali": è consentito il recupero ai fini abitativi di sottotetti esclusivamente per i locali che già garantiscano i parametri di cui all'art. 63 comma 6 della l.r. 12/2005 (altezza media ponderale netta interna minima m 2.40) consentendo inoltre il recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti comportanti modifica delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde previo favorevole giudizio di impatto paesistico ai sensi dell'art. 64 comma 8 della l.r. 12/2005 come modificata dalla l.r. 20/2005;

***Ambito residenziale consolidato \_ tessuto urbano consolidato residenziale***

è consentito il recupero ai fini abitativi di sottotetti nel rispetto dei parametri di cui all'art. 63 della l.r. 12/2005 e succ. modificazioni.

capo 4 ONERI DI URBANIZZAZIONE

- art.34 **Esecuzione delle opere di urbanizzazione**  
 Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
- art.35 **Scomputo degli oneri di urbanizzazione**  
 A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, pertinenti all'area di trasformazione urbanistica oggetto dell'opera, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.  
 Il comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.  
 Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
- art.36 **Opere di urbanizzazione primaria**  
 Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12:  
 a. Strade.  
 b. Spazi di sosta o di parcheggio.  
 c. Fognature.  
 d. Rete idrica.  
 e. Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.  
 f. Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.  
 g. Pubblica illuminazione.  
 h. Spazi di verde attrezzato.
- art.37 **Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria**  
 Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore da definire senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.
- art.38 **Opere di urbanizzazione secondaria**  
 Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art.44 comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12:  
 i. Asili nido e scuole materne.  
 j. Scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.  
 k. Mercati di quartiere.  
 l. Presidi per la sicurezza pubblica.  
 m. Delegazioni comunali.  
 n. Chiese e altri edifici religiosi.  
 o. Impianti sportivi di quartiere.  
 p. Aree verdi di quartiere.  
 q. Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.  
 r. Cimiteri

capo 5 IMMOBILI ASSOGETTATI A TUTELA

art.39 **Immobili assoggettati a tutela**

Sono immobili assoggettati a tutela i beni ambientali e storico -artistico - monumentali nonché gli immobili ed i nuclei di valore storico, artistico e culturale identificati con apposita simbologia nella “carta dei vincoli”.

Su tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo. Gli interventi ammessi devono essere orientati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie come desumibili dall’analisi diretta del bene nonché dalla documentazione storica.

art.39 bis **Vincoli e fasce di rispetto e tutela**

Il Piano delle Regole individua e determina, anche in estensione, le fasce e aree di rispetto o di contenimento previste a tutela di specifiche entità; ove manchino l’individuazione o la determinazione anzidette, trovano comunque applicazione le disposizioni di legge statale e regionale; indipendentemente da quanto cartograficamente indicato nelle tavole di piano, ma coerentemente alla profondità indicata, la fascia di rispetto va misurata dalla reale posizione dell’entità da salvaguardare.

All’atto della presentazione di istanze di Permesso di Costruire o di equivalenti titoli abilitativi, in attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, si potrà procedere a verifiche, mediante rilevazioni planimetriche riferite a caposaldi noti ed inamovibili, delle distanze che hanno determinato il vincolo di rispetto a cui le fasce si riferiscono.

Il Piano individua le aree soggette ai vincoli e rispetti che si distinguono in:

- Vincoli di salvaguardia e di rispetto
  - Fascia di rispetto stradale
  - Vincolo di rispetto cimiteriale
  - Fascia di rispetto del reticolo idrografico minore
  - Fascia di rispetto elettrodotti
  - Delimitazione fasce fluviali PAI , fiume Serio
    - Limite esterno fascia A
    - Limite esterno fascia B
    - Limite esterno fascia C
- Vincoli di tutela ambientale
  - Fascia di rispetto fiume Adda
  - Pozzi e sorgenti
- Vincolo art. 2 del D. Lgs n. 490/99 ex L. 1089/39
  - Chiesa di San Vittore
  - Palazzo Morlacchi
  - Villa Grumier
  - Chiesa S. Maria della Visitazione
- Ambiti tutelati di interesse Regionale e Provinciale
  - Parco Regionale del Adda Nord
  - Corridoio previsione infrastrutture di mobilità - Pedemontana
  - Corridoio previsione infrastrutture di mobilità – Gronda Est
- Altre discipline di carattere comunale
  - Nuclei insediativi storici
  - Strade e sentieri storici
  - Ambito terrazzato di pregio geomorfologico
  - Scolmatore consortile ramo Adda Nord
  - Scolmatore
  - Monumenti
  - Chiesette
  - Cappellette votive
  - Cascine

#### *Vincolo Di Rispetto Stradale*

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento e sono individuate graficamente negli elaborati di PGT. Per l'ambito esterno al perimetro del centro abitato, le fasce di rispetto hanno valore prescrittivo.

Nelle fasce di rispetto è vietata ogni nuova costruzione, anche interrata, nonché l'ampliamento di quelle esistenti, essendo solo consentite le recinzioni,

Per ciglio stradale si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, argini e simili).

Nelle aree comprese nei rispetti stradali è istituito il vincolo di inedificabilità con le seguenti precisazioni:

- E' ammessa la realizzazione, in conformità alle norme del Codice della Strada, di impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi ammessi, gli autolavaggi, i servizi canalizzati ed i canali.
- Sono ammesse le nuove costruzioni, gli ampliamenti e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti devono rispettare le seguenti disposizioni previste dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, dal Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e dal DPR 16 dicembre 1992 n. 495.
- È ammesso il risanamento conservativo degli edifici esistenti, nei limiti previsti dalle presenti norme
- Nella fascia di rispetto, in accordo con l'ente gestore e delle norme del codice della strada, possono essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili pubblici, nonché piantumazioni alberi e siepi, finalizzati alla ricostruzione della continuità ecologica e alla realizzazione di fasce filtro di inserimento paesaggistico
- Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale non possono essere edificate, ma possono concorrere a determinare l'edificabilità complessiva realizzabile sul lotto, ove le stesse siano graficamente individuate come edificabili nelle tavole del Piano delle Regole

#### *Vincolo Relativo Agli Elettrodotti*

Individua un ambito all'interno del quale - a difesa della salute pubblica con riguardo ai rischi da esposizione a campi elettrici e magnetici - si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ovvero dalla Legge Quadro Nazionale n°36 del 22/02/2001: "*Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*"; dal D.P.C.M 08/07/2003: "*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz*"; nonché dal D.P.C.M 08/07/2003: "*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenze di rete (50Hz) generati da elettrodotti*".

Le nuove costruzioni devono essere edificate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione di settore vigente. Le fasce di vincolo indicate negli elaborati cartografici del Piano delle Regole prescrivono le linee limite di arretramento per gli elettrodotti esistenti.

#### *Vincolo Di Rispetto Cimiteriale*

In questi ambiti - individuati graficamente negli elaborati cartografici del Piano delle Regole - come previsto dalla legislazione nazionale (RD 27.7.1934 n. 1265 e succ. mod e int.; L. 04.12.1956 n. 1428; L.17.10.1957 n. 983, DPR 10.09.1990 n.285), nonché dal vigente Piano Regolatore Cimiteriale, è vietata qualsiasi nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti, che non siano funzionali alle attività cimiteriali.

Possono essere consentite, a titolo precario, solo aree attrezzate a verde, parcheggi pubblici e relativi accessori, chioschi per la vendita di fiori ed oggetti di culto.

Gli edifici esistenti, nel rispetto delle relative norme di zona che li interessano, possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di consentiti dalla vigente legislazione in materia. Non è ammesso l'aumento di Slp.

Fascia di Vincolo e Salvaguardia delle Infrastrutture – Corridoio Infrastrutturale  
Tutti gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto del Corridoio Infrastrutturale come determinate dagli Enti Gestori degli stessi:

Autostrada Pedemontana- approvazione prog. definitivo CIPE del. N. 97 del 6.11.2009.

Gronda Est Seregno-Bergamo - approvazione prog. preliminare CIPE del. N. 150 del 2.12.2005.

il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo i criteri operativi indicati nella d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008.

#### Corridoio della Gronda Ferroviaria Nord-Est Seregno-Bergamo

Per gli interventi di ampliamento dell'esistente ovvero di nuova costruzione all'interno delle fasce di rispetto ferroviario come determinate dall'ente gestore dello stesso, e precisamente nell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATps10 e negli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato nn. 78 e 79 – residenziali – e n. 95 – produttivo, il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo le disposizioni vigenti in materia.

#### Corridoio viabilistico Autostrada Pedemontana

Per gli interventi di ampliamento dell'esistente ovvero di nuova costruzione all'interno delle fasce di rispetto autostradali come determinate dall'ente gestore dello stesso, e precisamente nell'Ambito del Tessuto Urbano Consolidato n. 96 – produttivo – il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo le disposizioni vigenti in materia.

#### *Tutela Dei Corsi D'acqua*

Nelle aree ricomprese nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua è istituito il vincolo di inedificabilità assoluta.

In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di sistemazione della vegetazione, per la messa in sicurezza idrogeologica e per la realizzazione di opere pubbliche.

Gli interventi sui beni paesaggistici di cui agli articoli n. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 16 dello stesso D. Lgs.

#### *Fascia di Rispetto Depuratore*

Come definito nella Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977. Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 28 febbraio 1977) per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita nella misura di 100 metri.

Le limitazioni geologiche e le prescrizioni per le aree ricadenti nelle diverse classi di sensibilità geologica sono stabilite nelle norme geologiche, che sono considerate parte integrante delle presenti, e dovranno essere rispettate da tutti gli interventi, ivi comprese quelli previsti dai Piani urbanistici attuativi ed in attuazione del Documento di Piano.

Il PGT detta prescrizioni all'uso del suolo nelle zone interessate dalla presenza di pozzi di captazione dell'acqua potabile  
tutela assoluta – raggio di 10 mt.

tutela condizionata – raggio di 200 mt.

previo parere favorevole della competente autorità sanitaria.

Nelle aree di rispetto e per il raggio stabilito dalla normativa igienico sanitaria sono vietate le seguenti attività e destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.



capo 6 NORME TRANSITORIE

art.40

**Realizzazioni in corso**

Il Piano delle regole identifica con apposita simbologia gli ambiti di pianificazione attuativa che presentano uno stato di “lavori in corso”.  
Per gli ambiti, identificati al comma precedente, per i quali sono in corso di esecuzione le previsioni di strumenti attuativi definitivamente approvati prevalgono le previsioni contenute nei piani esecutivi, compresi i piani integrati di intervento, come regolate dalle rispettive convenzioni sottoscritte.  
Per gli ambiti, per i quali sono in corso di esecuzione le previsioni di permessi per costruire o DIA, definitivamente approvati prevalgono le previsioni contenute nei permessi stessi, come regolate dalle relative dichiarazioni e prescrizioni sottoscritte.

Art.41

**Piani attuativi non attivati**

| Atps   | STRUMENTO     | ATTUAZIONE | DENOMINAZIONE                          |
|--------|---------------|------------|--|
| ATps2  | P.L. 05       | P.A.       | PIANO LOTTIZZAZIONE VIA GINEVRA        |
| ATps3  | P.A. 08 TER   | P.A.       | PIANO ATTUATIVO VIA VIENNA             |
| ATps4  | P.L. 09       | P.A.       | PIANO ATTUATIVO                        |
| ATps6  | P.L. 2        | P.A.       | PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA KENNEDY     |
| ATps10 | P.L. RES xx   | P.L.       | PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOC. CERRO      |
| ATps11 | P.A. 8 QUATER | P.A.       | PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA EUROPA      |
| ATps15 | P.L. 6        | P.L.       | PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA GINEVRA SUD |

Il Piano delle Regole identifica con apposita simbologia gli ambiti di Piani attuativi non attivati, ma oggetto di pianificazione dello strumento urbanistico precedente al presente, per i quali si rimanda al Documento di Piano per le rispettive schede prescrittive.

Le prescrizioni previste per le suddette aree troveranno evidenza nel Documento di Piano nell’articolo “aree di trasformazione con prescrizioni specifiche “ATps”.

La validità delle prescrizioni previste per le suddette aree è limitata alla durata del Documento di Piano. Alla scadenza dello stesso, qualora le previsioni non abbiano trovato attuazione si rimanda all’AC l’opportunità di confermare ovvero modificare la natura delle stesse aree. Nel periodo di salvaguardia tra la scadenza del Documento di Piano e l’approvazione del nuovo Documento di Piano vale il regime dei suoli evidenziato nel Documento di Piano dalle norme attuative delle “Aree di Trasformazione con prescrizioni specifiche”.

art.42

**Situazioni esistenti difformi da quelle previste**

Per gli edifici legittimamente costruiti in periodo precedente al presente PGT, o successivamente condonati, che siano in contrasto con le norme di ambito sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico e sanitario senza modifiche della slp esistente e nel rispetto delle norme di salvaguardia degli edifici di pregio di cui alle presenti norme.

Per gli edifici interessati da attività industriali, artigianali e agricole in atto sarà inoltre consentito l’adeguamento tecnologico con possibilità di ristrutturazione. Gli interventi dovranno essere accompagnati da misure di compensazione e di mitigazione dell’impatto ambientale.

art.43

**Deroghe**

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dalla legge.

### **TITOLO 3 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI**

#### **capo 1 CLASSIFICAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI PER TUTTI GLI AMBITI**

art.44

##### **Classificazione degli ambiti**

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti ambiti:

##### **AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

##### **AMBITO DEL TESSUTO URBANO RESIDENZIALE (R)**

Ambito di recupero dei nuclei di antica formazione

- tessuto urbano consolidato nuclei antica formazione CS

Ambito residenziale consolidato

- tessuto urbano consolidato residenziale

##### **AMBITO DEL TESSUTO URBANO PRODUTTIVO (P)**

Ambito produttivo consolidato

- tessuto urbano consolidato produttivo

##### **EDIFICAZIONE PUNTUALE IN AMBITI ESTERNI AI TESSUTI URBANI**

Edifici Isolati

##### **AMBITI DI VALENZA PAESISTICA**

##### **AMBITO DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICO**

- Ambiti boschive e corridoi ecologici
- Ambiti di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica e ambientale
- Ambiti di salvaguardia ambientale
- Ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale
- Ambiti agricolo
- Ambito agricolo di valenza ambientale ed ecosistemi residuali a funzione protettiva
- Ambito agricolo di salvaguardia dei tessuti urbanizzati

##### **AMBITI DEI SERVIZI**

- aree adibite a servizi ed impianti tecnologici

##### **AMBITI DELLA VIABILITA'**

- ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi

##### **AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

- aree di cava

art.45

##### **Occupazione del suolo per deposito di materiali ed esposizioni di merci**

Deposito di materiali ed esposizione di merci a cielo libero possono essere assentite solo negli ambiti produttivi. Per le aree relative alla gestione dei rifiuti speciali prodotti dalle attività di costruzione, demolizioni e scavi si fa riferimento alla legislazione vigente.

capo 2

#### **AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

##### **capo 2A**

##### **Nuclei di Antica Formazione - CS**

art.46

Ambito di recupero dei nuclei di antica formazione

##### **Tessuto urbano consolidato nuclei antica formazione Centro Storico (CS)**

Il PGT individua i perimetri degli insediamenti e dei nuclei urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante dei medesimi.

art.47

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

Nell'ambito del Tessuto urbano consolidato - nuclei antica formazione Centro Storico (CS) si dispiega la seguente regola per gli usi

| CATEGORIA              | DESTINAZIONE D'USO   | AMMESSA | NON AMMESSA     |
|------------------------|--|---------|-----------------|
| Residenza              | Residenza  | >50%    |                 |
| Attività primarie      | Agricoltura  |         | X               |
| Attività secondarie    | Industria e artigianato  |         | X               |
|                        | Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01                    |         | X               |
|                        | Depositi e magazzini   |         | X               |
| Attività terziarie     | Ricettivo  | X       | PA oltre 500 mq |
|                        | Artigianato di servizio  | X       |                 |
|                        | Esercizio di vicinato (<150,00 mq.)                              | X       |                 |
|                        | Medie strutture di vendita prossimità (da 150,00 a 1.500,00 mq.) |         | X               |
|                        | Grande struttura di vendita (>1.500,00 mq.)                      |         | X               |
|                        | Centro Commerciale   |         | X               |
|                        | Commercio ingrosso   |         | X               |
|                        | Uffici direzionali   | X       |                 |
| Attrezzature pubbliche | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico               | X       |                 |
|                        | Impianti tecnologici   |         | X               |

art.48

#### Modalità di intervento

Al fine di consentire uno snellimento delle procedure di riqualificazione dei nuclei storici le previsioni troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti (se non diversamente specificato) per i quali è prescritto il rilascio del "titolo abilitativo convenzionato". Sarà cura dell'amministrazione determinare il valore degli oneri che consentano di monetizzare le aree standard dovute nei seguenti casi:

- cambio di destinazione d'uso da S.N.R. a S.U.
- aumento di S.U.
- aumento di Unità Immobiliari

indipendentemente dalla dimensione dell'intervento e del procedimento amministrativo.

Si specifica che il cambio di destinazione d'uso, anche parziale, è sempre subordinato al rilascio di "titolo abilitativo convenzionato" o di "piano attuativo" ove richiesto.

art. 49

#### Azioni e Interventi

1. Le azioni sono i principi generali e complessi attraverso cui si dispiegano le indicazioni programmatiche del Piano.

2. Gli interventi descrivono le operazioni capillari attivate dal Piano.

3. Le "Schede azioni ed interventi" hanno valore prescrittivo per le parti in esse regolamentate, restando la possibilità di attuare sugli edifici, complessi e/o aree, gli interventi e le azioni integrative atte al completamento dei caratteri complessivi del progetto. Tali elementi integrativi dovranno essere comunque coerenti con l'impostazione dei caratteri degli aspetti prescrittivi e costituiranno integrazione delle "Schede azioni ed interventi".

art. 50

#### Spazi edificati, degli spazi aperti e degli spazi di relazione

La presente disciplina è ispirata ai criteri generali di conservazione e manutenzione, integrazione, innovazione. Tale disciplina si esplica sia per gli

spazi edificati, che per gli spazi aperti e di relazione, ritenendo inscindibile la loro correlazione disciplinare.

Entro tali criteri generali si esplica la disciplina introdotta dalla Tavola denominata "Unità Organiche" e dalle "Schede azioni ed interventi".

art. 51

### **Unità Organiche di intervento**

L'intero ambito del centro Storico è ripartito in "Unità Organiche di intervento" (UO). La loro individuazione risponde a criteri morfo-tipologici, di lettura degli spazi edificati e degli spazi aperti e di coerenza rispetto alle possibilità di interrogazione delle informazioni residenti nella piattaforma informativa del Piano.

Per ogni U.O. una scheda normativa definisce: il sistema di relazioni e coerenze delle operazioni di Piano; i criteri e le categorie d'intervento attribuite; le destinazioni d'uso ammissibili e quelle escluse; le eventuali indicazioni progettuali relative agli esiti fisici dell'intervento, nonché il rimando a schede progetto; le indicazioni relative agli elementi architettonici riscontrabili.

Le schede relative a tutte le U.O. sono raccolte in apposito allegato di Piano denominato "Schede azioni ed interventi".

## **capo 2A.1**

### **Criteri per gli Interventi**

#### **Criterio della Conservazione Ordinaria**

art. 52

#### **Manutenzione ordinaria - Mo**

Con riferimento all'art. 27 comma a) della LR n°12/05, viene di seguito definito il carattere del tipo di intervento in relazione alle finalità di Piano:

finalità: interventi necessari al consolidamento, rinnovo, ripristino delle finiture degli edifici e ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

oggetto: finiture, impianti tecnologici.

applicazione: gli interventi di manutenzione ordinaria si applicano a tutti gli edifici.

usi: le destinazioni d'uso indicate nella scheda di rilevamento possono essere mantenute, i cambi di destinazione d'uso eventualmente connessi agli interventi di cui al presente articolo non possono essere riferiti alle destinazioni vietate dalla disciplina generale e specifica degli usi prevista dalle NTA di Piano e soggiacciono alle specifiche procedure da essa previste.

opere: opere di consolidamento, rinnovo, ripristino e sostituzione delle finiture interne;

opere di consolidamento, rinnovo e ripristino delle finiture esterne nel rispetto delle caratteristiche esistenti, estesi, in via preferenziale, all'intera facciata;

prescrizioni: in termini di indirizzi progettuali, gli interventi di manutenzione ordinaria potranno fare riferimento alle "Schede azioni ed interventi".

art. 53

#### **Manutenzione straordinaria - Ms**

Con riferimento all'art. 27 comma b) della LR n°12/05, viene di seguito definito il carattere del tipo di intervento in relazione alle finalità di Piano:

finalità: interventi necessari al consolidamento, rinnovo o ripristino di parti anche strutturali degli edifici, con interventi singoli e non sistematici, o a realizzare od integrare gli impianti tecnologici e i servizi igienico sanitari.

gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare aumenti di s.l.p. e di volume o modifiche delle destinazioni d'uso.

oggetto: parti specifiche degli edifici, impianti tecnologici, servizi igienico-sanitari.

- usi: le destinazioni d'uso indicate nella scheda di rilevamento possono essere mantenute, i cambi di destinazione d'uso eventualmente connessi agli interventi di cui al presente articolo non possono essere riferiti alle destinazioni vietate dalla disciplina generale e specifica degli usi prevista dalle NTA di Piano e soggiacciono alle specifiche procedure da essa previste.
- opere: modifica e spostamento dei tavolati verticali interni senza funzione portante;  
consolidamento e rinnovo delle fondazioni, dei muri perimetrali, di parti strutturali, delle coperture e dei solai, con l'eventuale assunzione di provvedimenti atti alla riqualificazione igienico-sanitaria e al miglioramento dell'efficienza prestazionale termica e acustica dell'edificio;  
ripristino di intonaci esterni e serramenti, tali opere devono intervenire in modo unitario sull'intera facciata.
- prescrizioni: gli interventi di manutenzione straordinaria sono sottoposti alle prescrizioni delle "Schede azioni ed interventi".

art. 54

#### **Manutenzione degli spazi aperti - Msa**

Con riferimento all'art. 27 della LR n°12/05, viene di seguito definito il carattere del tipo di intervento in relazione alle finalità di Piano:

finalità: interventi ad assicurare l'efficienza, il decoro, la pulizia e corrette condizioni vegetative per gli spazi aperti e di relazione, pubblici e privati.

usi: si applica a tutti gli usi previsti dal presente Piano, eventualmente integrati da specifiche previsioni del Piano dei Servizi;

*parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:*

opere: ripristino, sostituzione degli impianti tecnici esistenti (idraulico, smaltimento acque meteoriche, fognario, elettrico, gas) con ripristino della superficie esistente;  
ripristino e tinteggiatura di manufatti di arredo urbano;  
pulitura e taglio dei tappeti erbosi e potatura periodica;  
rinnovo o sostituzione della segnaletica stradale.

*aree agricole:*

opere: pulizia e mantenimento in efficienza del sistema idrico di irrigazione e di scolo delle acque superficiali;  
pulitura e taglio dei tappeti erbosi e potatura periodica;  
pulizia e mantenimento in efficienza delle strade interpoderali.

*aree di pregio*

*ecosistemico:*

opere: pulizia degli alvei con tecniche compatibili con la salvaguardia ecosistemica di questi spazi.

#### **Criterio della Conservazione**

art. 55

#### **Restauro: interventi di conferma e valorizzazione dell'esistente - Re**

Con riferimento all'art. 27 comma c) della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "restauro e/o risanamento conservativo".

finalità: interventi rivolti alla conservazione dell'organismo edilizio garantendone, nel contempo, la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

La conservazione deve intendersi, nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, orientata all'utilizzo ed alla valorizzazione dell'organismo edilizio con l'obiettivo del recupero e della trasmissione di elementi artistici, storici e

- documentali significativi dell'edificio in sé e dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano, individuati con una lettura critica filologica delle permanenze e delle dinamiche che hanno coinvolto la storia dell'edificio e del sito.
- oggetto: l'edificio nel suo complesso di organismo valutato mediante uno studio di insieme, preliminare al progetto, il quale sarà attuabile anche per parti ad esso coerenti.
- usi: sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali propri dell'organismo edilizio specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi"; sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi".
- opere: conservazione e recupero degli elementi costitutivi la tipologia edilizia, il modello strutturale, gli elementi decorativi sia nei materiali che nelle loro tecniche costruttive; oltre alla conservazione e il recupero è consentito il rinnovo, ove strettamente necessario, dei componenti architettonici nel rispetto della tipologia, del modello strutturale e degli elementi formali dell'organismo edilizio; il restauro va riferito non solo agli elementi costitutivi e ai componenti architettonici relativi all'epoca di primo impianto, ma a tutti gli elementi che introdotti in epoche successive costituiscono determinante ed organico sviluppo dell'organismo edilizio; non sono modificabili gli impianti distributivi orizzontali e verticali qualora siano riconoscibili come elementi denotativi di una chiara ed organica connotazione organizzativa delle componenti costitutive dell'impianto tipologico; l'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, senza modifiche di volume o modifiche ai profili e delle aperture di facciata o delle coperture; è obbligatoria, in sede di intervento di restauro, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, volumi aggiunti e superfetazioni alle quali l'indagine preliminare non riconosca valori di effettiva connessione architettonica con l'organismo originario e/o di riconoscibile "addizione decorative"; qualora non risulti possibile altrimenti, è ammessa la realizzazione di manufatti finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalla legge. Parimenti potrà essere ammessa l'utilizzazione, su specifici manufatti, di tecniche costruttive diverse da quelli esistenti qualora tali diverse tecniche rispondano a dimostrate necessità di sostituzione dei manufatti originari per sopperire ad esigenze di stabilità altrimenti non risolvibili. In tali casi dovrà essere presentato, un progetto preliminare con diverse ed alternative soluzioni in modo da consentire all'A.C. di individuare la scelta più idonea.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle "Schede azioni ed interventi"; queste individuano gli obiettivi specifici e l'approccio scientifico, culturale e metodologico cui dovranno attenersi i progetti di restauro.

art. 56

**Restauro Integrativo: interventi di valorizzazione dell'esistente con possibilità di modifiche e integrazioni ai fini funzionali - Rei**

Con riferimento all'art. 27 comma c) della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "restauro e/o risanamento conservativo".

finalità: interventi rivolti alla conservazione dell'organismo edilizio garantendone, nel contempo, la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi

- tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio che ne consentano anche integrazioni materiche e funzionali;  
la conservazione deve sempre intendersi, nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, orientata all'utilizzo ed alla valorizzazione dell'organismo edilizio con l'obiettivo del recupero e della trasmissione di elementi artistici, storici e documentali significativi dell'edificio in sé e dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano, individuati con una lettura critica filologica delle permanenze e delle dinamiche che hanno coinvolto la storia dell'edificio e del sito.
- oggetto:** l'edificio nel suo complesso di organismo valutato mediante uno studio di insieme, preliminare al progetto, il quale sarà attuabile anche per parti ad esso coerenti.
- usi:** sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali propri dell'organismo edilizio specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi";  
sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi".
- opere:** conservazione e recupero degli elementi costitutivi la tipologia edilizia, il modello strutturale, gli elementi decorativi sia nei materiali che nelle loro tecniche costruttive;  
oltre alla conservazione e il recupero è consentito il rinnovo e l'integrazione materica, ove strettamente necessario, dei componenti architettonici nel rispetto della tipologia, del modello strutturale e degli elementi formali dell'organismo edilizio;  
il restauro va riferito non solo agli elementi costitutivi e ai componenti architettonici relativi all'epoca di primo impianto, ma a tutti gli elementi che introdotti in epoche successive costituiscono determinante ed organico sviluppo dell'organismo edilizio;  
non sono modificabili gli impianti distributivi orizzontali e verticali qualora siano riconoscibili come elementi denotativi di una chiara ed organica connotazione organizzativa delle componenti costitutive dell'impianto tipologico;  
l'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, senza modifiche di volume o modifiche ai profili e delle aperture di facciata o delle coperture;  
è obbligatoria, in sede di intervento di restauro, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, volumi aggiunti e superfetazioni alle quali l'indagine preliminare non riconosca valori di effettiva connessione architettonica con l'organismo originario e/o di riconoscibile "addizione decorative".  
qualora non risulti possibile altrimenti, è ammessa la realizzazione di manufatti finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalla legge. Parimenti potrà essere ammessa l'utilizzazione, su specifici manufatti, di tecniche costruttive diverse da quelli esistenti qualora tali diverse tecniche rispondano a dimostrate necessità di sostituzione dei manufatti originari per sopperire ad esigenze di stabilità altrimenti non risolvibili. In tali casi dovrà essere presentato, un progetto preliminare con diverse ed alternative soluzioni in modo da consentire all'A.C. di individuare la scelta più idonea.
- prescrizioni:** le prescrizioni specifiche sono indicate nelle "Schede azioni ed interventi"; queste individuano gli obiettivi specifici e l'approccio scientifico, culturale e metodologico cui dovranno attenersi i progetti di restauro.

art. 57

**Risanamento conservativo - Rc**

Con riferimento all'art. 27 comma c) della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "restauro e/o risanamento conservativo".

- finalità: interventi rivolti ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio garantendone, nel contempo, la conservazione mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali; la conservazione deve intendersi, nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, orientata all'utilizzo dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dello stesso e del suo contesto urbano con l'obiettivo del recupero e della trasmissione di elementi significativi dell'edificio nei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano.
- oggetto: l'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali propri dell'organismo edilizio specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi"; sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi";
- opere: conservazione, rinnovo od eventuale ripristino dei componenti architettonici nel rispetto della tipologia edilizia, del modello strutturale, degli elementi formali caratterizzanti; l'eventuale ripristino di allineamenti o profili prescritti nelle presenti norme; l'adeguamento degli impianti distributivi orizzontali e verticali, finalizzato esclusivamente ad assicurare la funzionalità dell'edificio e al suo risanamento igienico tecnologico, e l'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici e formali e del modello strutturale, senza modifiche di volume o di superficie coperta o modifiche dei profili e delle aperture di facciata o delle coperture; qualora non risulti possibile altrimenti, è ammessa la realizzazione di manufatti finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalla legge. Parimenti potrà essere ammessa l'utilizzazione, su specifici manufatti, di tecniche costruttive diverse da quelle esistenti qualora tali diverse tecniche rispondano a dimostrate necessità di sostituzione dei manufatti originari per sopperire ad esigenze di stabilità altrimenti non risolvibili. In tali casi dovrà essere presentato, un progetto preliminare con diverse ed alternative soluzioni in modo da consentire all'A.C. di individuare la scelta più idonea. L'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, volumi aggiunti e superfetazioni oltre che manufatti stabili o precari autonomi non compatibili con il risanamento dell'edificio.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".

art. 58

**Restauro, ripristino e salvaguardia degli spazi aperti esistenti - Rea**

Con riferimento all'art. 27 della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "restauro e/o risanamento conservativo".

- finalità: interventi rivolti alla conservazione e alla tutela dei caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico e degli impianti vegetazionali e dei materiali costitutivi degli spazi



- usi: aperti e di relazione, pubblici e privati, ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: sono ammessi esclusivamente gli usi compatibili con i caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico e delle essenze e dei materiali costitutivi degli spazi aperti e di relazione prescritti esplicitamente nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".
- parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:*
- opere: conservazione e ripristino degli impianti vegetazionali con tecniche e attrezzature compatibili con i caratteri formali, storici e con il ruolo funzionale e simbolico;  
conduzione del verde con tecniche e attrezzature compatibili con i caratteri formali, storici e con il ruolo funzionale e simbolico;  
conservazione e ripristino dei manufatti, degli elementi decorativi ed architettonici, delle attrezzature di arredo, delle pavimentazioni,  
ripristino o installazione di impianti tecnologici con tecniche e attrezzature compatibili con i caratteri formali, storici e il ruolo funzionale e simbolico di tali aree;  
l'eliminazione di manufatti o elementi non compatibili con gli obiettivi di conservazione, individuati nelle tavole di Piano così come di porzioni di impianti vegetali non compatibili o frutto di superfetazioni è obbligatoria;  
non è ammessa la modifica dei rapporti esistenti fra aree filtranti e aree impermeabili, fatta salva la dimostrazione che la situazione vigente sia il frutto di rimaneggiamenti incongrui degli spazi o diversa prescrizione progettuale di Piano;  
non è ammessa la realizzazione di partizioni o la suddivisione di questi spazi.
- aree agricole-giardini coltivati:*
- opere: sono ammesse opere conseguenti alla conduzione dei fondi secondo tecniche tradizionali;  
è vietato il disboscamento delle ripe o la modifica dei percorsi dei canali di irrigazione.
- aree di pregio ecosistemico:*
- opere: sono ammesse esclusivamente opere rivolte alla tutela di questi spazi, al consolidamento degli argini e delle scarpate con tecniche naturalistiche, al miglioramento della ricchezza degli habitat naturalistici e degli ecosistemi riconosciuti.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".

### **Criterio dell'Integrazione**

art. 59

#### **Ristrutturazione edilizia con conservazione - Ric**

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 comma d) della della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "ristrutturazione edilizia".

finalità: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio solo in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio purché vengano conservati gli elementi significativi dell'edificio nei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano specificamente individuati nei documenti di Piano.

Le finalità e le caratteristiche delle prescrizioni di conservazione sono precisate nelle "Schede azioni ed interventi" e possono comportare interventi di risanamento o di restauro di specifiche parti individuate, quando il Piano ne

- abbia ravvisato l'importanza storico-documentali, o della tipologia edilizia, qualora il Piano abbia ritenuto inderogabile salvaguardare le caratteristiche di integrazione dell'edificio con il contesto.
- Questi interventi hanno la precipua finalità di perseguire l'obiettivo dell'integrazione dei tessuti urbani consolidando il patrimonio storico insediativo ancora riconoscibile consentendo nel contempo l'opportuno rinnovamento degli impianti edilizi.
- oggetto: l'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici propri dell'organismo edilizio, specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi";  
sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi".
- opere: il ripristino e sostituzione dei componenti architettonici nel rispetto degli elementi individuati nella "Scheda azioni ed interventi";  
il ripristino di allineamenti o profili prescritti nelle presenti norme;  
la trasformazione del modello statico dell'edificio con la sostituzione degli elementi strutturali nel rispetto di eventuali specifiche prescrizioni della "Scheda azioni ed interventi", con possibili interventi di demolizione e rifacimento di coperture, solai, scale, murature;  
il restauro o il recupero del tipo o di parti individuate secondo le prescrizioni della scheda dell'operazione, le opere previste di restauro e di risanamento sono sottoposte alle prescrizioni specifiche previste agli articoli degli specifici interventi;  
la trasformazione degli impianti distributivi orizzontali e verticali ivi compreso la modificazione numerica delle U.I., e la conseguente modifica dei prospetti e dei "vuoti" e "pieni" (solo al fine del raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti) e previo parere della Commissione del Paesaggio, qualora non venga espressamente vietato dalla "Scheda azioni ed interventi";  
l'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici al fine di adeguare l'edificio alle normative del Regolamento Edilizio e di Igiene nonché agli standard abitativi correnti, senza incremento di volume.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi";  
in relazione alle caratteristiche delle parti individuate o alla conservazione del tipo edilizio, le "Schede azioni ed interventi" potranno precisare le voci o insiemi di voci utilizzabili nell'intervento.

art. 60

**Ristrutturazione edilizia volta alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti (ai fini dell'inserimento ambientale) - Rit**

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 comma d) della della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "ristrutturazione edilizia".

finalità: interventi rivolti 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. Gli interventi sono commisurati al livello di estraneità dell'edificio rispetto al tessuto urbano, e possono portare nei casi più critici al ripristino o alla sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio finalizzati al migliore inserimento ambientale e alla riduzione dell'impatto sui tessuti circostanti.

- Gli interventi previsti hanno l'obiettivo di attivare la trasformazione parziale di edifici contrastanti con l'ambiente circostante e di fornire all'Amministrazione gli strumenti di gestione urbanistica del patrimonio edilizio anche di più recente formazione inseriti nel tessuto storico.
- oggetto: l'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista dalla "Scheda azioni ed interventi", fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: la trasformazione dei componenti architettonici secondo quanto previsto dai documenti di Piano al fine di migliorare la compatibilità con i tessuti urbani locali;  
ove indicato è ammessa la trasformazione tipologica parziale, o complessiva, degli organismi edilizi, così come la trasformazione parziale o complessiva del modello strutturale e degli elementi formali, fino, nei casi individuati, alla totale o parziale demolizione e ricostruzione nel rispetto degli allineamenti e profili prescritti dalle tavole di Unità Organiche – sempre nel rispetto della volumetria esistente;  
è promosso, il riutilizzo, in termini di quantità, delle volumetrie di demolizione (D) eventualmente previste dal Piano e la loro ricollocazione all'interno dell'area di intervento secondo quanto indicato dagli allineamenti e dai profili previsti nei documenti di Piano;  
la realizzazione di parcheggi interrati è ammessa alle condizioni di raggiungere esclusivamente quanto richiesto dalla L.122/89 e succ. modificazioni.  
Sono possibili le modificazioni numeriche delle Unità Immobiliari.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi";  
gli allineamenti da rispettare in pianta sono individuati nelle Tavole di Unità Organiche.

art. 61

### **Ridefinizione, integrazione e riqualificazione degli spazi aperti esistenti - Ria**

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della della LR n°12/05 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "ristrutturazione edilizia".

finalità: interventi rivolti alla riqualificazione e alla ridefinizione dei caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico degli impianti vegetazionali e dei materiali costitutivi degli spazi aperti e di relazione, pubblici e privati, ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere.

Gli interventi possono portare a ruoli funzionali e simbolici in tutto o in parte diversi dai precedenti anche attraverso la sostituzione di elementi costitutivi gli spazi aperti e di relazione

usi: sono ammessi gli usi prescritti esplicitamente nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".

opere: parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:  
ripristino e sostituzione degli impianti vegetazionali anche con soluzioni paesaggistiche, tecniche e attrezzature che possono comportare modifiche ai caratteri formali, materiali e un ruolo funzionale e simbolico completamente diverso dal precedente;

ripristino e sostituzione dei manufatti, degli elementi decorativi ed architettonici, delle attrezzature di arredo, delle pavimentazioni;  
ripristino o installazione di impianti tecnologici;  
eliminazione di manufatti o elementi non compatibili con gli obiettivi di integrazione, individuati nelle tavole di Piano così come di porzioni di impianti vegetali non compatibili;  
è ammessa la modifica dei rapporti esistenti fra aree filtranti e aree impermeabili.

*aree agricole*: è prescritto l'utilizzo ai fini agricoli, anche con modifiche delle tipologie colturali.

*aree di pregio ecosistemico*:

sono ammesse opere rivolte alla ripristino ed all'efficienza di questi spazi, al consolidamento degli argini e delle scarpate con tecniche naturalistiche, al miglioramento della ricchezza degli habitat naturalistici e degli ecosistemi riconosciuti.

prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione" e nelle "Schede azioni ed interventi".

### **Criterio dell'Innovazione**

art. 62

#### **Demolizione senza ricostruzione - D**

finalità: interventi rivolti alla eliminazione di edifici, e manufatti in genere, irrecuperabili per il livello di degrado, per incompatibilità con l'ambiente urbano, per mancanza di significatività dal punto di vista della testimonianza di tecniche e materiali costruttivi, per i quali la situazione del contesto e il valore preminente del recupero degli spazi aperti e di relazione non consente operazioni di ricostruzione.

oggetto: edifici, frammenti o ruderi, tettoie o manufatti in genere, privi di valore storico-documentario.

usi: in linea generale gli edifici soggetti a demolizione sono privi di condizioni igienico sanitarie, di pubblico decoro o di sicurezza, tali da consentire usi specifici degli stessi.

opere: demolizione dei manufatti;  
ripristino dei luoghi e delle aree di fondazione, con eliminazione delle stesse, secondo quanto prescritto nelle tavole di Piano o, in mancanza, in coerenza con le aree adiacenti nel rispetto delle norme vigenti sulla percentuale di aree filtranti;

prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione";

gli interventi di ripristino delle aree interessate dagli interventi di demolizione sono assoggettati alle norme sugli spazi aperti e di relazione.

art. 63

#### **Demolizione e ricostruzione - Dr**

Ai fini dell'applicazione della LR n°12/05 e dell'art. 3 del DPR 380/2001 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "ristrutturazione edilizia, urbanistica e/o nuova costruzione" in rapporto alla conformità degli interventi stessi alle definizioni di cui all'art. 3, 1° comma, lettere D ed E, del citato D.P.R. 380/2001.

finalità: interventi rivolti alla demolizione di edifici e manufatti in genere, e la ricostruzione all'interno della stessa operazione, in coerenza con quanto indicato nella tavola di Unità Organiche, di un edificio anche di volumetria diversa, con il fine di innovare porzioni del tessuto urbano con la sostituzione di manufatti edilizi che, benché ancora dotati di funzionalità, non risultano economicamente, ambientalmente e architettonicamente recuperabili.

- oggetto: edifici, o manufatti in genere, privi di valore storico-documentario, e nuovi organismi edilizi situati all'interno della stessa Unità Organica di intervento.
- usi: sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nelle "Schede azioni ed interventi", fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: demolizione dei manufatti;  
ripristino dei luoghi e delle aree di fondazione, con eliminazione delle stesse, secondo quanto prescritto nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi" o, in mancanza, in coerenza con le aree adiacenti nel rispetto delle norme vigenti sulla percentuale di aree filtranti  
nuova costruzione secondo le prescrizioni volumetriche, di allineamento, di sagoma, tipologiche, morfologiche, sui materiali impiegabili, individuate nelle "Schede azioni ed interventi".
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sui volumi edificabili e la s.l.p., gli allineamenti, sagoma, tipologia, caratteri morfologici e materiali, usi non ammessi, nonché le prescrizioni riguardanti i parcheggi interrati, sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi". Gli interventi di ripristino delle aree interessate dagli interventi di demolizione sono ugualmente definiti nella stessa scheda.

art. 64

#### **Riqualificazione Urbanistica - Ru**

Ai fini dell'applicazione della LR n°12/05 e dell'art. 3 del DPR 380/2001 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "ristrutturazione edilizia, urbanistica e/o nuova costruzione" in rapporto alla conformità degli interventi stessi alle definizioni di cui all'art. 3, 1° comma, lettere D ed E, del citato D.P.R. 380/2001.

- finalità: interventi rivolti alla innovazione di parti del tessuto urbanistico esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, della rete viaria, del rapporto tra spazio pubblico e privato, nelle particolari situazioni in cui il coordinamento delle relazioni fra i diversi interventi risulta prevalente rispetto al controllo del singolo edificio e si richiede una innovazione del tessuto urbanistico e non solo dei singoli edifici.
- oggetto: lotti, edifici, aree pubbliche e private, sedimi stradali, spazi aperti e edificati, tramite un organico e sistematico insieme di interventi che possono comportare la conservazione, l'integrazione e l'innovazione delle diverse parti.  
La "Scheda azioni ed interventi" individua i gradi di intervento cui vanno sottoposte le singole parti.
- usi: sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista dalla "Scheda azioni ed interventi" fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: sono ammesse le opere previste alle presenti norme con riferimento ai gradi di intervento individuati dalla scheda progettuale.  
Le prescrizioni volumetriche, di allineamento, di sagoma, tipologiche, morfologiche, sui materiali impiegabili, individuate nella Tavola di Unità Organica e nelle "Schede azioni ed interventi" prevalgono sulle norme generali relative ai tipi di intervento.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sui volumi edificabili e s.l.p., e gli allineamenti, sagoma, tipologia, caratteri morfologici e

materiali, usi non ammessi, sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".

Gli interventi di ripristino e di innovazione delle aree interessate dagli interventi di demolizione sono ugualmente definiti nella stessa scheda.

art. 65

### **Nuova configurazione degli spazi aperti esistenti - Ncae**

Ai fini dell'applicazione della LR n°12/05 e dell'art. 3 del DPR 380/2001 gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla relativa definizione di "ristrutturazione edilizia, urbanistica e/o nuova costruzione" in rapporto alla conformità degli interventi stessi alle definizioni di cui all'art. 3, 1° comma, lettere D ed E, del citato D.P.R. 380/2001.

**finalità:** interventi rivolti al nuovo impianto di spazi aperti di relazione, pubblici o privati, in aree libere di risulta o agricole, per i quali vengono definiti i caratteri formali, tipologici, il ruolo funzionale e simbolico, gli impianti vegetazionali e i materiali costitutivi.

**usi:** sono ammessi gli usi prescritti esplicitamente nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi" o, in mancanza degli stessi, gli usi compatibili con i caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico

*parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:*

**opere :** realizzazione di impianti vegetazionali con soluzioni paesaggistiche, tecniche e materiali definiti dalle tavole e dalle schede progettuali di Piano;

realizzazione di manufatti, elementi decorativi ed architettonici, di attrezzature di arredo, di pavimentazioni;

installazione di impianti tecnologici in relazione ai ruoli funzionali e simbolici previsti;

è ammessa la modifica dei rapporti esistenti fra aree filtranti e aree impermeabili.

*aree di pregio ecosistemico:*

**opere:** sono ammesse opere rivolte alla nuova realizzazione di questi spazi previa approvazione di una specifica relazione, redatta dagli specialisti, che individui gli obiettivi, i criteri, le tecniche di realizzazione di tali aree.

**prescrizioni:** le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole dei Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".

## **capo 2A.2 Disposizioni specifiche**

art. 66

### **Manufatti non coerenti con il contesto storico**

Pur valorizzando la sedimentazione stilistica ed i relativi materiali connotativi delle passate diverse epoche storiche le tavole di Piano individuano i manufatti incoerenti con il contesto storico ed ambientale. La finalità della norma è quella di perseguire la rimozione degli elementi incoerenti in modo da ristabilire le qualità formali e testimoniali dei luoghi.

I manufatti non coerenti vengono altresì distinti in:

- *stabili*, la cui struttura e configurazione rende esplicito il loro carattere permanente;
- *precari* la cui struttura e configurazione rende esplicito il loro carattere provvisorio (ad es. baracche, tettoie ecc)

I manufatti stabili e precari si suddividono a loro volta nelle seguenti tre tipologie funzionali:

strutture accessorie

box

tettoie

Per tali manufatti è previsto, di norma, il tipo di intervento di demolizione senza ricostruzione.

Fanno eccezione i manufatti stabili in possesso di regolare titolo abilitativo (autorizzazione, concessione edilizia, permesso a costruire, sanatoria o condono edilizia, etc.) per i quali è prevista la possibilità di mantenimento del fabbricato attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ed integrazione ambientale. In questi casi gli interventi edilizi dovranno prevedere soluzioni formali ed uso di materiali atti a migliorare la qualità materico-architettonica preesistente, nel rispetto delle eventuali indicazioni contenute nell'Unità Organica, al fine di raggiungere un livello compositivo armonico con il contesto.

Inoltre, nei soli casi di interventi estesi ad un'intera Unità Organica, la demolizione di manufatti stabili e precari, purchè in possesso di regolare titolo abilitativo, potrà essere accompagnata da un recupero della volumetria demolita, laddove i tipi di intervento sugli altri edifici consentano ristrutturazioni od integrazioni edilizie coerenti con il contesto.

art. 67 **Elementi monumentali, storico-documentali ed ambientali da salvaguardare**

E' prescritta la conservazione in loco, il ripristino e la valorizzazione degli elementi di valore monumentale, storico-documentali ed ambientali aventi caratteristiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica o con carattere di unicità.

Elementi rientranti in questa categoria sono, fra gli altri:

- Paramenti murari storici,
- Fronti architettonici da mantenere,
- Fregi ed elementi decorativi/ornamentali di rilievo
- fontane, esedre, muri di confine, lapidi,
- edicole sacre, pozzi, pavimentazioni lapidee,
- pareti e volte affrescate, cassettoni lignei o finiture pittoriche,

siano essi di proprietà pubblica che privata; l'elenco riportato è indicativo e non esaustivo. Rientrano peraltro in questa categoria anche alberi o elementi della vegetazione storici o rari.

Gli elementi di interesse sono in primo luogo individuati nelle tavole di Piano ma possono essere evidenziati dall'Amministrazione in sede di istruttoria progettuale, implementando la base conoscitiva della Piattaforma informatica del Piano stesso.

art. 68 **Assi prospettici, con visuali e fronti edilizi**

Le tavole di Piano individuano con visuali, assi prospettici e fronti edilizi da salvaguardare e valorizzare nelle parti esistenti e da costituire negli interventi di integrazione e di innovazione sia per gli edifici che per gli spazi aperti.

Negli interventi sui fabbricati, pubblici e privati, interessati da con visuali ed assi prospettici è obbligatorio il rispetto degli allineamenti sia per i fabbricati che per le piantumazioni ed in generale per ogni manufatto costituente ingombro visuale.

Si richiede particolare attenzione alle modifiche dei rapporti "vuoti " e "pieni" che possono essere attivati solo attraverso studi dettagliati e particolareggiati da sottoporre alla Commissione del Paesaggio e all'eventuale consulente storico.

art. 69 **Piani di Recupero attuati**

Sono complessi edificati esito dell'attuazione di Piani di Recupero approvati, localizzati con apposito perimetro e segno grafico nelle Tavole di Piano delle Regole e per i quali si prevede il mantenimento dello stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono fatti salvi gli obblighi derivanti dalle Convenzioni Urbanistiche stipulate, laddove prevedano specifici impegni a favore dell'Amministrazione Comunale.

**capo 2B**

art.70

**Ambito residenziale consolidato**

Tessuto urbano consolidato residenziale

**Ambiti residenziali edificati ad impianto urbanistico consolidato**

Il PGT individua gli Ambiti edificati, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. A questo fine, il PGT detta norme generali e specifiche per le diverse tipologie insediative ereditate dal PRG, riconosciute e sotto individuate:

- I Edificio Isolato
- II Edificio in linea a schiera
- III Edificio in linea a palazzina
- IV Edificio in linea a cortina
- V Edificio a palazzina con piastra comm/terziario
- VI Edificio a corte storica
- VII Edificio produttivo
- VIII Edificio commerciale
- IX Edificio alberghiero
- X Edificio rurale
- \* Edificio a destinazione specifica (con tale simbologia si individuano quegli edifici che si differenziano rispetto alla tipologia prevalente di un ambito omogeneo. Ogni edificio a destinazione specifica è descritto in apposita tabella riepilogativa di cui al seguente art.)

*Densità*

Oltre alla definizione tipologica ogni Ambito edificato viene connotato dall'indicazione della Densità edilizia articolata attraverso quattro gamme di valori che vanno dalla Densità Bassa sino alla Densità Molto Alta.

|     |   |                     |                |
|-----|---|---------------------|----------------|
| DE  | Densità Esistente<br>compreso (rapporto di copertura Rc max 1/3)  | indice fondiario Uf | esistente      |
| DB  | Densità Bassa<br>compreso (rapporto di copertura Rc max 1/4)      | indice fondiario Uf | da 0,35 di slp |
| DB1 | Densità Bassa1<br>compreso (rapporto di copertura Rc max 1/4)     | indice fondiario Uf | da 0,36 di slp |
| DM  | Densità Media<br>compreso (rapporto di copertura Rc max 1/3)      | indice fondiario Uf | da 0,40 di slp |
| DA  | Densità Alta<br>compreso (rapporto di copertura Rc max 1/3)       | indice fondiario Uf | da 0,50 di slp |
| DAA | Densità Molto Alta<br>compreso (rapporto di copertura Rc max 1/3) | indice fondiario Uf | da 0,70 di slp |

*Definizione degli ambiti a tipologia prevalente e relativa densità:*

La tavola del PdR individua il tessuto edilizio esistente/consolidato che è suddiviso in Ambiti definiti secondo criteri di omogeneità morfo-tipologica. Ogni ambito infatti corrisponde a una tipologia prevalente delle 10 catalogate. Per ogni ambito si dispone una disciplina sulle "Forme Fisiche" (ad es. parametri edilizi ed urbanistici quantitativi: Densità, altezze, tipologie e modi di insediabilità, giaciture superficie edificabili allineamenti etc) E' ammessa la realizzazione di edifici accessori all'edificio principale solo se contigui ed aderenti al fabbricato principale medesimo, nel rispetto delle densità di Ambito (Slp) e delle distanze minime dai confine e dagli altri edifici limitrofi.

*Modalità intervento per edifici a destinazione specifica*

In un medesimo ambito a tipologia prevalente data possono essere contraddistinti con apposito simbolo grafico edifici e/o spazi aperti che per tipologia, per destinazione, densità o altra caratteristica peculiare, si



differenziano dal contesto e per i quali verrà definita apposita regola di intervento

*Disciplina attuazione interventi ampliamento/lotti liberi*

ogni ambito è contraddistinto da una Densità indicata tra sei possibili range (DE DB DB1 DM DA DAA).

I parametri edificatori si applicano in caso di interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione in ampliamento, e di semplice ampliamento. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia viene di norma confermata la SIp o il Volume esistente anche se superiore al parametro minimo.

*criteri e qualità interventi (Abachi)*

le tavole del PdR riportano in taluni casi allineamenti obbligatori, superfici edificabili di involucro e giaciture, prescrizioni di soprizzo obbligatorio, al fine di garantire un miglioramento della qualità morfologica del tessuto edilizio o del tipo architettonico originario

*tema altezze e distanze*

altezza espressa in numeri di piano

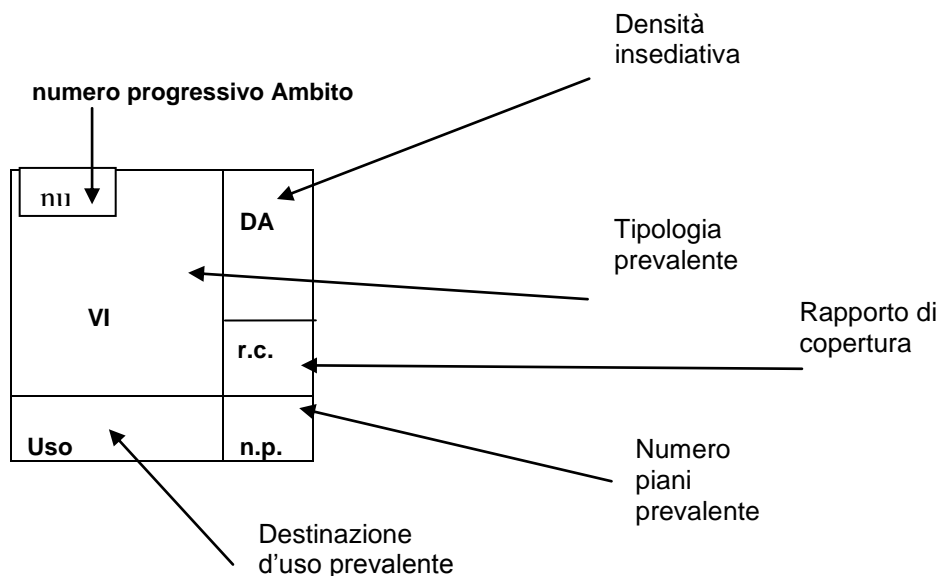
la distanza minima dal confine di mt.5 e le distanze tra fabbricati di mt.10 (artt. 16, 17, 18 PdR) salvo diverse indicazioni definite nell'Ambito di riferimento

*edifici di valore e pregio architettonico nella città diffusa*

si prevede di inventariarli e schedarli mettendo in evidenza i pregi da valorizzare attraverso eventuali interventi edilizi

L'etichetta della

"Tavola Usi del suolo e modalità di intervento "



## Art. 71 – Tabella degli Edifici a destinazione specifica

Sono di seguito riportati tutti gli edifici a destinazione specifica individuati per ogni ambito del tessuto edilizio consolidato. Per ogni Edificio la tabella riporta i riferimenti all'Ambito in cui si colloca e le prescrizioni specifiche.

### \* per differenza di piano (**n. piani**)

edificio non omogeneo in termini di numero di piani fuori terra

- |   |  |
|---|--|
| 1 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. a) b) c) d): mantenimento altezza non omogenea                            |
| 2 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. e): prescrizione di adeguamento al n. di piano dell'Ambito di riferimento |
| 3 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. e): possibilità di mantenimento del n. di piano esistente                 |

### \* per differenza di tipologia edilizia (**Tip**)

edificio non omogeneo in termini di numero di tipologia edilizia

- |   |  |
|---|--|
| 1 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. a) b) c) d): mantenimento della tipologia incongrua esistente             |
| 2 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. e): prescrizione di adeguamento alla tipologia dell'Ambito di riferimento |
| 3 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. e): possibilità di mantenimento della tipologia incongrua esistente       |

### \* Tipologie produttive in Ambiti residenziali (**Var prod/res**)

edificio non omogeneo in termini di destinazione d'uso

- |   |  |
|---|--|
| 1 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. a) b): mantenimento della destinazione d'uso incongrua esistente  |
| 2 | - interventi edilizi ai sensi della L.R. n.12/05 art. 27 lett. d) e) f): prescrizione di adeguamento alla destinazione d'uso dell'Ambito di riferimento in termini di trasformazione da slp produttivi esistenti a slp residenziali – a prescindere dalle Densità ( <b>D</b> ) di Ambito |

### \* Lotto libero o vuoto urbano (**Lotto libero**)

Per lotto libero o vuoto urbano ineditato si intende l'elemento edificabile con singola particella catastale privo di edifici esistenti.

Per tali interventi si applicano i seguenti indici:

|                  |          |  |                   |
|------------------|----------|--|-------------------|
| Densità Edilizia | <b>1</b> | in Ambito con densità DE   | 0,35 mq/mq di slp |
|                  | <b>2</b> | in tutti gli altri Ambiti il lotto assumerà la Densità ( <b>D</b> ) dell'Ambito di riferimento |                   |

Per tutti i casi sopra citati il rapporti di copertura ed il numero di piano dovranno essere coerenti con quelli dell'Ambito di riferimento.

### \* Nuovo Intervento convenzionato (**NI convenzionato**)

Interventi edilizi ai sensi della L.R. n 12/05 art. 27 lett. e): intervento regolato da Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di servizi/attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

I parametri urbanistici sono indicati nella tabella successiva alla voce "note" ( a prescindere dalle Densità (**D**) di Ambito).

**NB** –Gli interventi edilizi diretti con destinazione terziaria residenziale di slp. superiore a 1.500 mq sono subordinati a Piano Attuativo (cfr art. 30 PdR)

AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ **Edifici a destinazione specifica**

| N° Ambito | N° Edificio | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note   |
|-----------|-------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|--|
| 02        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 04        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 3           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 4           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 5           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 6           |          |     |              |              | 2                  |  |
|           | 7           |          |     |              |              |                    | *<br>Slp definita 270 mq.  |
| 05        | 1           |          |     |              | 2            |                    | Slp 410 mq. Le modalità d'intervento e i parametri urbanistici dell'Ambito si devono ricondursi alla Convenzione approvata con delibera di CC. N. 36 del 23/07/1999            |
| 06        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 07        | 1           |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq. 450   |
| 08        | 1           | 1-2      |     |              |              |                    |  |
| 11        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 12        | 1           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 2           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 3           |          |     |              |              | *                  | Slp 550 - 2 piani - R/C 1/3 con obbligo di cessione area di mq. 300 per spazio pubblico, indicato nella Tav. 1.4 PdR. Modalità attuative PC convenzionato                      |
| 13        | 1           |          |     |              | 2            |                    |  |
| 17        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 18        | 1           |          |     |              |              | *                  | Slp 300 mq. con obbligo di demolizione del manufatto esistente e cessione area di mq. 120 ( spazio pubblico), indicato nella Tav. 1.4 PdR. Modalità attuative PC convenzionato |

AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ **Edifici a destinazione specifica**

| N° Ambito | N° Edificio | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note                |
|-----------|-------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|---------------------|
| 20        | 1           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
|           | 2           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
| 22        | 1           |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq.175 |
|           | 2           |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq.175 |
| 23        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 2           | 1-3      | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 3           |          |     |              | 2            |                    |                     |
| 24        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 2           | 1-2      |     |              |              |                    |                     |
|           | 3           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
| 25        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
| 26        | 1           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
| 27        | 1           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
| 28        | 1           |          |     |              | 2            |                    |                     |
| 30        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 2           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 3           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 4           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
| 31        | 1           |          | 1-2 |              |              |                    |                     |
|           | 2           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
| 33        | 1           | 1-2      | 1-2 |              |              |                    |                     |
|           | 2           | 1-2      | 1-2 |              |              |                    |                     |
|           | 3           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
|           | 4           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
|           | 5           | 1-3      |     |              |              |                    |                     |
| 35        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 2           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 3           | 1-3      | 1-3 |              |              |                    |                     |
|           | 4           |          | 1-3 |              |              |                    |                     |

AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ **Edifici a destinazione specifica**

| N° Ambito | N° Edificio | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note   |
|-----------|-------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|--|
| 36        | 1           |          |     |              | 2            |                    | Slp di 760 mq. con l'obbligo di sistemazione dei marciapiedi di via 2 Giugno" - Modalità attuative PC convenzionato  |
| 37        | 1           | 1-3      | 1-3 |              |              |                    |  |
| 38        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           |          |     |              | 2            |                    | Slp di 230 mq. Le modalità d'intervento e i parametri urbanistici si devono ricondursi alla Convenzione approvata con delibera di CC. N. 62 del 23.12.1993 |
| 39        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 40        | 1           |          | 1-2 |              |              |                    |  |
| 41        | 1           |          |     |              | 2            |                    | Slp definita da convenzione 1209 mq.   |
| 42        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 43        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           |          |     |              | 2            |                    |  |
| 45        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 46        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           |          |     |              | 2            |                    | Le modalità d'intervento e i parametri urbanistici dell'Ambito si devono ricondursi alla Convenzione approvata con delibera di CC. N. 23 del 26.5.1995     |
| 48        | 1           | 1-3      | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 3           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 4           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 5           |          |     | 1-2          |              |                    | PC Convenzionato   |
|           | 6           | 1-3      |     |              |              |                    |  |
| 49        | 1           |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2           | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 3           | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 4           |          | 1-3 |              |              |                    |  |

AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ **Edifici a destinazione specifica**

| N° Ambito | N° Edificio * | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note   |
|-----------|---------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|--|
| 50        | 1             | 1-2      | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 3             |          |     | 1-2          |              |                    | PC Convenzionato   |
| 51        | 1             | 1-3      | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2             |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq. 375   |
| 52        | 1             | 1-2      | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 3             |          |     |              | 2            |                    |  |
| 56        | 1             | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 3             |          |     |              |              | *                  | Slp in aggiunta mq. 415  |
| 58        | 1             | 1-3      |     |              |              |                    |  |
|           | 2             | 1-3      |     |              |              |                    |  |
| 61        | 1             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2             | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 3             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 4             |          |     |              | 2            |                    |  |
|           | 5             |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq.500  |
|           | 6             |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq.800  |
| 62        | 1             |          |     | 1-2          |              |                    | PC Convenzionato   |
| 63        | 1             | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 2             | 1-2      |     |              |              |                    |  |
|           | 3             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 4             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
| 64        | 1             |          |     |              |              | *                  | Slp di 600 mq. R.c. 1/3, deroga distanza strada a mt. 3, Modalità attuative PC convenzionato |
|           | 2             | 1-2      |     |              |              |                    |  |
| 66        | 1             |          |     | 1-2          |              |                    | Solo manutenzione ordinaria e straordinaria. Per cambio destinazione d'uso PC Convenzionato  |
| 67        | 1             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |  |
|           | 3             |          | 1-3 |              |              |                    |  |

AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ Edifici a destinazione specifica

| N° Ambito | N° Edificio * | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note  |
|-----------|---------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|---|
| 68        | 1             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
|           | 2             | 1-3      |     |              |              |                    |   |
|           | 3             | 1-3      |     |              |              |                    |   |
|           | 4             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
| 69        | 1             |          |     |              | 2            |                    |   |
|           | 2             |          |     |              |              | *                  | Slp di 50 mq. in aggiunta con obbligo di cessione area di 340 mq. per parcheggio pubblico, indicato nella Tav. 1.4 PdR. (servizio n. 40 del PdS). Modalità attuative PC convenzionato |
|           | 3             | 1-2      |     |              |              |                    |   |
| 70        | 1             |          |     |              | 2            |                    |   |
|           | 2             | 1-2      | 1-3 |              |              |                    |   |
|           | 3             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
| 71        | 1             | 1-3      | 1-3 |              |              |                    |   |
| 73        | 1             |          |     |              |              | *                  | Slp aggiuntiva 500 mq. con obbligo di cessione area di 280 mq. per parcheggio pubblico, indicato nella Tav. 1.4 PdR. (servizio n. 23 del PdS). Modalità attuative PC convenzionato    |
| 74        | 1             | 1-2      |     |              |              |                    |   |
| 75        | 1             | 1-3      |     |              |              |                    |   |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
| 76        | 1             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
| 77        | 1             | 1-2      |     |              |              |                    |   |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
| 78        | 1             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
|           | 2             |          | 1-3 |              |              |                    |   |
|           | 3             |          |     |              | 2            |                    |   |
| 79        | 1             |          |     |              | 2            |                    |   |

AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ **Edifici a destinazione specifica**

| N° Ambito | N° Edificio * | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note   |
|-----------|---------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|--|
| 81        |               |          |     |              |              | *                  | Possibilità di intervento generale di riqualificazione dell'area con slp res/comm/terz. max 2.000 mq. Sostituzione degli edifici esistenti e realizzazione di nuovo intervento unitario dialogante con il sistema urbano circostante, anche attraverso soluzioni tipologiche a corte con il piano terra a porticato. Obbligo di standard di qualità aggiuntivo che verrà stabilito dall'A.C. in sede di approvazione del PC. convenzionato |
| 84        |               |          |     |              |              | *                  | Possibilità di riqualificazione dell'area con slp incrementabile sino al 15% dell'esistente. Obbligo di riqualificazione edificio esistente con arretramento su via Castelrotto e contestuale realizzazione di marciapiede. Modalità attuative – PC convenzionato.   |
| 85        | 1             |          |     |              |              | *                  | Slp di 3.250 mq. compreso l'esistente con obbligo di riqualificazione vie centro storico - (servizio n. 39 del PdS). Modalità attuative – PC convenzionato.  |
| 86        | 1             |          |     |              |              | *                  | Slp definita mq. 780 Slp in aggiunta all'esistente   |
| 87        | 1             |          |     |              | 2            |                    | Slp di 800 mq. - R.c. 50%  |
| 88        | 1             |          |     |              | 2            |                    | Slp di 1.585 mq. - R.c. 50%<br>Modalità attuative – P.C .  |
|           | 2             |          |     |              |              |                    | Slp in aggiunta definita 5.256 mq  |
| 90        | 1             |          |     |              | 2            |                    | Slp di 800 mq.- R.c. 50%   |
|           | 2             |          |     |              | 2            |                    | Slp di 1.540 mq.- R.c. 50%   |



AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO\_ **Edifici a destinazione specifica**

| N° Ambito | N° Edificio * | n. piani | Tip | Var Prod/res | Lotto libero | N.I. convenzionato | note   |
|-----------|---------------|----------|-----|--------------|--------------|--------------------|--|
| 94        | 1             |          |     |              |              | *                  | Possibilità di riconversione produttiva dell'intero lotto con Slp di 2.150 mq. compreso capannone esistente.   |
|           | 2             |          |     |              |              | *                  | Slp di 200 mq. in aggiunta all'esistente con l'obbligo di cessione area per realizzazione strada. Attuata tale procedura non potrà partecipare alla costituzione della ATps14  |
| 95        | 1             |          |     |              | 2            |                    | Slp di 2.050 mq. R.c. 50% con obbligo di realizzazione parcheggio via S. Michele - (servizio n. 29 del PdS) H. max consentita mt. 10.50 Modalità attuative – PC convenzionato. |
|           | 2             |          |     |              |              | *                  | Possibilità di riconversione produttiva dell'intero lotto con Slp di 1.500 mq. compreso capannone esistente. Modalità attuative – PC convenzionato.                            |
| 96        | 1             |          |     |              | 2            |                    | Slp di 1.400 mq. R.c. 50%  |

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

| AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO_ ambito residenziale ad impianto urbanistico consolidato R1-R5 |  |         |             |
|--|--|---------|-------------|
| CATEGORIA  | DESTINAZIONE D'USO   | AMMESSA | NON AMMESSA |
| Residenza  | Residenza  | > 50%   |             |
| Attività primarie  | Agricoltura  |         | X           |
| Attività secondarie  | Industria e artigianato  |         | X           |
|  | Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01                    |         | X           |
|  | Depositi e magazzini   |         | X           |
| Attività terziarie   | Ricettivo  | X       |             |
|  | Artigianato di servizio  | X       |             |
|  | Esercizio di vicinato (<150,00 mq.)                              | X       |             |
|  | Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 1.500,00 mq.) |         | X           |
|  | Grande struttura di vendita (>2501,00 mq.)                       |         | X           |
|  | Centro Commerciale   |         | X           |
|  | Commercio ingrosso   |         | X           |
|  | Uffici direzionali   | X       |             |
| Attrezzature pubbliche   | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico               | X       |             |
|  | Impianti tecnologici   |         | X           |

**capo 2C Ambito produttivo consolidato**

art.72 Ambito produttivo consolidato  
**Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparti produttivi di contenimento P1**

Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti.

Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali le attività di trasporto e di spedizione.

Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato.

Sono ammessi variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma.

Per i comparti realizzati attraverso piani attuativi vengono confermati i parametri urbanistici dei rispettivi P.A. già approvati.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

| AMBITO DEL TESSUTO PRODUTTIVO CONSOLIDATO_ comparto produttivo di contenimento P1 |                                   |       |   |  |
|---|-----------------------------------|-------|---|--|
| Uf  | indice di utilizzazione fondiaria | mq/mq | pari all'esistente alla data di adozione del PGT  |  |
| Rc  | rapporto di copertura             | %     | pari all'esistente alla data di adozione del PGT. |  |
| H   | altezza                           | mt    | 9,00  |  |

Destinazioni d'uso

| DEL TESSUTO PRODUTTIVO CONSOLIDATO_ comparto produttivo di contenimento P1 |  |         |             |
|--|--|---------|-------------|
| CATEGORIA  | DESTINAZIONE D'USO   | AMMESSA | NON AMMESSA |
| Residenza  | Residenza  |         | X           |
| Attività primarie  | Agricoltura  |         | X           |
| Attività secondarie  | Industria e artigianato  | X       |             |
|  | Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01                    |         | X           |
|  | Depositi e magazzini   | X       |             |
| Attività terziarie   | Ricettivo  | X       |             |
|  | Artigianato di servizio  |         | X           |
|  | Esercizio di vicinato (<150,00 mq.)                              |         | X           |
|  | Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 1.500,00 mq.) |         | X           |
|  | Grande struttura di vendita (>1.501,00 mq.)                      |         | X           |
|  | Centro Commerciale   |         | X           |
|  | Commercio ingrosso   | X       |             |
|  | Uffici direzionali   |         | X           |
| Attrezzature pubbliche   | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico               | X       |             |
|  | Impianti tecnologici   | X       | X           |
|  |  |         |             |
|  |  |         |             |

**capo 2D**

**EDIFICAZIONE PUNTUALE IN AMBITI ESTERNI AI TESSUTI URBANI**

**art. 73**

**Edifici Isolati**

Su detti edifici il presente articolo specifica la destinazione d'uso ed i tipi d'intervento ammessi. Il Piano conferma le quantità volumetriche e/o le slp esistenti alla data di adozione del presente PGT.

Tali edifici sono elencati nella presente tabella:

| EDIFICIO | LOCALIZZAZIONE      | DESTINAZIONE      | INTERVENTO AMMESSO   |
|----------|---------------------|-------------------|--|
| 2        | Via Parini          | rustico           | Risanamento  |
| 3        | Via Parini          | Box auto          | Risanamento  |
| 4        | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 5        | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 6        | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 7        | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 8        | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 9        | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 10       | Via Dante Alighieri | Deposito attrezzi | Risanamento  |
| 11       | Vicolo Zaire        | Abitazione        | Ristrutturazione senza aumento di Slp  |
| 12       | Vicolo Zaire        | Capannone         | Ristrutturazione con possibilità incremento massimo di 150 mq di slp con l'obbligo di adeguamento architettonico dell'intero edificio. |
| 13       | Via Aldo Moro       | Abitazione        | Ristrutturazione senza aumento di Slp  |
| 14       | Via Aldo Moro       | Abitazione        | Ristrutturazione senza aumento di Slp  |
| 15       | Via A. Manzoni      | Abitazione        | Ristrutturazione senza aumento di Slp  |
| 16       | Via A. Manzoni      | Abitazione        | Ristrutturazione senza aumento di Slp  |

Nelle aree di pertinenza degli edifici sopra riportati in tabella sono altresì ammessi interventi di :

destinazioni residenziali (edifici n. 1 – 11 – 13 – 14 – 15 - 16)

- realizzazione di opere minori così come definite nel Capo II del Regolamento edilizio che non determinino aumento di Slp.

destinazioni produttiva (edificio n. 12)

- pavimentazioni aree esterne



- L'assunzione dell'obbligo di conservare gli equilibri agricoli e naturali del fondo;
- Il pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- Le sanzioni in caso di inadempimento, commisurate all'importanza dello stesso.

art. 76

#### **Ambiti boschivi**

La Tavola delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico recepisce il perimetro delle aree boschive definito dal Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), elaborato dalla Provincia di Bergamo e confrontato con il rilievo dalla Tavola dell'Uso del Suolo della Carta del Paesaggio. Tale perimetro coincide anche con l'area tutelata per legge di cui al D. Lgs. 42/04 art. 142 comma g).

L'elevata vulnerabilità ambientale, unita all'elevato valore paesaggistico gli attribuiscono un livello di Sensibilità Molto Alto.

Il Piano di Indirizzo Forestale, a cui si rimanda, costituisce il documento normativo di riferimento per la gestione, la manutenzione, la valorizzazione del patrimonio boschivo del territorio comunale.

#### Sono ammessi:

- L'attività agro-forestale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale.
- La sistemazione dei percorsi e sentieri esistenti utilizzando esclusivamente materiali naturali locali (pietra, legno, inerti e terre stabilizzati).

#### Non sono ammessi:

- La formazione di nuove strade.
- La realizzazione di serre.
- L'introduzione di vegetazione estranea alla flora autoctona e naturalizzata, contemplata nel Piano di Indirizzo Forestale.
- La realizzazione di recinzioni.
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.

art. 77

#### **Ambiti di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica ed ambientale (Adda)**

##### **(Estensione Parco e Sentieri rurali storici)**

La vulnerabilità idrogeologica degli ambiti fluviali dell'Adda richiede norme funzionali alla conservazione della naturalità presente e della stabilità idrogeologica.

Devono pertanto essere perseguite azioni finalizzate alla conservazione, alla valorizzazione e al potenziamento delle condizioni naturali esistenti promuovendo, nel contempo, iniziative finalizzate all'uso pubblico di tali aree.

#### Sono ammessi:

- Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.
- E' consentita l'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti.
- Interventi di riequilibrio ambientale laddove siano presenti evidenti aspetti di degrado o criticità lungo i corsi d'acqua, (cementificazione delle sponde, fenomeni di erosione, scavi o reinterri impropri, discariche), utilizzando tecniche biocompatibili, non ultime quelle dell'ingegneria naturalistica.
- Interventi finalizzati alla riqualificazione e tutela ambientale, anche attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nel rispetto delle vulnerabilità specifiche.

#### Non sono ammessi:

- La copertura dei corsi d'acqua e la cementificazione delle sponde.
- le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi.
- L'apertura di cave.

- La realizzazione di serre.
- Il deposito permanente di materiali impropri.
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.

I progetti di trasformazione territoriale, a qualsiasi titolo, edilizi e di modifica dello stato dei luoghi, ricadenti nella fascia di vincolo definita dall'art. 142 comma c) del D. Lgs. 42/04, devono ottenere il parere della preposta Commissione del Paesaggio.

Art.78

#### **Ambiti di salvaguardia e mitigazione ambientale e corridoi ecologici**

Sono le aree destinate dalla pianificazione comunale e provinciale al vincolo urbanistico di inedificabilità, funzionale all'igiene e la sicurezza urbana.

Il carattere diffuso e capillare di queste aree rappresenta un'opportunità di riconnessione e riassetto paesaggistico dell'intero territorio comunale, nonché la condizione ideale per il loro inserimento nel tessuto complessivo della salvaguardia e della riqualificazione urbana ed extraurbana.

Compatibilmente con la sicurezza e l'igiene urbana, l'Amministrazione Comunale potrà promuovere progetti finalizzati alla riqualificazione paesaggistica e alla fruizione pubblica di tali aree.

Sono ammessi interventi esclusivamente finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e conseguentemente compatibili con le prescrizioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale.

##### Sono ammessi:

- Le destinazioni d'uso consentite sono Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.
- L'attività agro-forestale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale e dell'art. 80 del PdR
- La sistemazione dei percorsi e sentieri esistenti utilizzando esclusivamente materiali naturali locali (pietra, legno, inerti e terre stabilizzati).

##### Non sono ammessi:

- La formazione di nuove strade.
- La realizzazione di serre.
- L'introduzione di vegetazione estranea alla flora autoctona e naturalizzata, contemplata nel Piano di Indirizzo Forestale.
- La realizzazione di recinzioni.
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.

art. 79

#### **Ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale**

La Tavola delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico individua le porzioni residuali lungo le fasce fluviali, nonché gli edifici di particolare valore storico- ambientale, classificati come "ambito del paesaggio agrario tradizionale".

Il Piano persegue l'obiettivo di tutelare il patrimonio storico-ambientale rappresentato dagli aspetti geomorfologici realizzati dalle tecniche di coltivazione e sistemazione dei versanti agricoli, nonché dai fabbricati rurali di valore storico.

I terrazzamenti costituiti dai muri a secco o dalle sistemazioni a ciglioni, devono essere mantenuti per conservare l'equilibrio idrogeologico dei versanti oltre che per consentire l'attività agricola compatibile.

##### Sono ammessi:

- Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia (Titolo III - art. 59 L12/05).
- L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti.

- La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità dei suoli e dei terrazzamenti.

Non sono ammessi:

- Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi.
- L'apertura di cave.
- Il deposito permanente di materiali impropri.
- La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture.
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.

art. 80

### **Ambito agricolo**

Il territorio agricolo di Bottanuco, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola delle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico individua le aree destinate all'attività agricola si collocano prevalentemente nella piana intercomunale extraurbana e verso i declivi dei margini di alveo fluviale dell'Adda.

Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agricole poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale.

In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso.

Sono ammessi:

- Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.
- costruzioni residenziali per gli agricoltori, coltivatori diretti, affittuari e salariati agricoli;
- depositi, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, silos, serre ed altre costruzioni destinate a servizi indispensabili all'esercizio dell'attività agricola;
- costruzioni, anche di tipo industriale, destinate alla prima trasformazione dei prodotti agricoli;
- costruzioni destinate agli allevamenti zootecnici che, ove si tratti di allevamenti suinicoli, non possono essere industriali, ma da azienda familiare.
- L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti.
- interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua.
- La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti.
- L'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m, dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. La recinzione dovrà rispettare la distanza di almeno mt 1,00 da strade poderali, consortili o strade che comunque assolvono le funzioni di queste ultime; garantendo una larghezza stradale di almeno mt. 4,00 e un raggio di curvatura di almeno mt. 10.

Non sono ammessi:

- Non sono mai consentiti insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01.



- Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi.
- L'apertura di cave.
- Il deposito permanente di materiali impropri.
- La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture.
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.
- L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni.

Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.

art. 81

### **Ambito Agricolo - Interventi**

Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

In relazione all'attività agricola sono ammessi, con Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dalla L.R. 07.06.1980 n° 93 e successive modificazioni.

Le costruzioni ammesse sono esclusivamente in funzione alla conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività. Nel particolare sono ammesse le seguenti opere:

- a) case rurali per la residenza dei coltivatori della terra e relativi fabbricati accessori (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda);
- b) stalle ed edifici per allevamenti (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni);
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli;
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi;
- e) serre per colture.

Le nuove costruzioni di cui al punto b) - stalle - di norma devono essere poste alla distanza di ml. 300 nel punto più vicino, dal perimetro delle zone esistenti o previste a destinazione residenziale, artigianale, scolastica e di interesse comune anche se appartenenti ad altri territori comunali.

Detta distanza potrà essere ridotta a non meno di 50 ml. nel caso di allevamenti familiari di modesta dimensione, sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'ASL e della Commissione del Paesaggio.

Le predette costruzioni se già esistenti e localizzate in aree a destinazione incompatibile (di fatto o per previsioni del P.G.T.) e in contrasto con le presenti Norme, non possono essere modificate o ampliate: è ammessa la sola manutenzione ordinaria. Tali costruzioni dovranno essere gradualmente trasferite e comunque trasformate nei tempi e nei modi che saranno a tal fine fissati dall'Amministrazione Comunale.

Le autorizzazioni edilizie potranno essere rilasciate esclusivamente ai soggetti previsti dall'art. 59 della L.R. 12/05 e successive modificazioni.

Le abitazioni di nuova costruzione e le ristrutturazioni di edifici esistenti dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo.

Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale ai sensi dell'art. 8 della Legge 28.02.1985 n° 47.

Sono ammesse - previo Permesso di costruire - le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli al solo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti.

Per gli edifici rurali esistenti e loro complessi sono ammessi di norma gli interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione, consolidamento, ristrutturazione e adeguamento igienico e tecnologico.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare la demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici rurali esistenti alla data di adozione del P.G.T., solo per comprovati motivi di sicurezza e di miglioramento fondiario e la loro ricostruzione potrà essere autorizzata a condizione che non sia superata, in termini di superficie lorda di pavimento, l'ampiezza degli edifici demoliti.

I limiti di nuova edificazione a scopo **residenziale** sono:

- volume ammesso: mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli;  
- mc./mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata nel caso in cui l'attività non superi la superficie complessiva di 1,5 ettari; per le superfici eccedenti la dimensione di 1,5 ettari anche per le attività di coltura orticola o floricola specializzata si dovrà applicare l'indice di 0,03 mc./mq.

Gli altri parametri edilizi sono i seguenti:

- volume massimo per ogni singola costruzione ammissibile: mc. 800 [valga il concetto di accorpamento in unico edificio ancorché articolato];  
- altezza: ml. 7,00;  
- D.c. - D.e. - D.s.: vedi D.M. 1444/68.

Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda.

L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti.

**Per gli edifici esistenti destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli**, al ricovero dei mezzi e dei prodotti ed alla commercializzazione dei prodotti stessi, sono ammessi di norma gli interventi che ne confermano la destinazione.

Per tali opere è ammessa anche la nuova edificazione nel rispetto degli indici seguenti:

- S.I.p.: max = 0,10 mq./mq. di area computabile;  
- Altezza: ml. 7,00 salvo la possibilità di maggiori altezze quando ciò sia reso necessario da dimostrate esigenze funzionali da verificarsi sulla base di specifica relazione tecnica specialistica.

**Per gli edifici destinati a stalle per allevamento** è ammessa anche la nuova edificazione nel rispetto degli indici seguenti riferiti all'area computabile:

- S.I.p.: max = 0,10 mq./mq. per allevamenti bovini;  
= 0,10 mq./mq. per allevamenti suini;  
= 0,10 mq./mq. per allevamenti avicoli;  
= 0,10 mq./mq. per allevamenti equini;

Il rapporto massimo di S.I.p. complessivo per tali opere e per quelle del comma precedente non può superare il 10%.

**Per le serre** è consentito un rapporto massimo di S.I.p. pari al 30%; anche tale rapporto sarà considerato tenendo conto degli edifici di cui ai commi precedenti.

In casi di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.I.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione.

Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale

ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente la concessione.

Sono inoltre computabili le aree condotte nei Comuni contermini.

Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti o, comunque, prescritti dal Servizio competente dell'ASL locale.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Per gli edifici esistenti in queste zone al momento dell'adozione del P.G.T. ed in contrasto con le presenti norme e destinazioni, possono essere concessi gli interventi di cui all'art. 27 lettere c, d, e della Legge Regionale n° 12/05 salvo quanto eventualmente previsto da specifiche norme di Piano.

**Art.81 bis      Ambito agricolo di valenza ambientale ed ecosistemi residuali a funzione protettiva**

Gli Ambiti agricoli di valenza ambientale ed ecosistemi residuali a funzione protettiva sono costituite da zone che svolgono funzione protettiva degli ambiti di maggiore valenza ambientale.

L'uso agricolo di queste aree deve essere salvaguardato, potenziato e privilegiato, nell'interesse generale economico, ecologico ed ambientale. Devono essere favoriti tutti i processi di armonizzazione fra la produzione agricola e la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi.

In queste aree, considerata l'immediata vicinanza degli ambiti residenziali, per motivi di salvaguardia ambientale e salvaguardia igienico edilizia, non sono ammesse nuove realizzazioni di edifici agricoli ma solo ampliamenti degli edifici esistenti nella misura massima del 50%.

Per le modalità attuative riferite ad interventi di ampliamento dell'esistente si stabilisce la procedura di Permesso di costruire convenzionato.

Le aree ricomprese nel sistema di cui al presente articolo concorrono ad essere computate ai fini edificatori nella misura corrispondente a quella definita dall'art. 59 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo di salvaguardia.

**Art.81 tris      Ambito agricolo di salvaguardia dei tessuti urbanizzati**

Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo di salvaguardia dei tessuti urbanizzati, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agricola e delle attività connesse che siano compatibili con le aree residenziali di primo riferimento.

In queste aree, considerata l'immediata vicinanza degli ambiti residenziali, per motivi di salvaguardia ambientale e salvaguardia igienico edilizia, non sono ammesse nuove realizzazioni di edifici agricoli ma solo ampliamenti degli edifici esistenti nella misura massima del 50%.

Per le modalità attuative riferite ad interventi di ampliamento dell'esistente si stabilisce la procedura di Permesso di costruire convenzionato.

Le aree ricomprese nel sistema di cui al presente articolo concorrono ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo di salvaguardia.

**Art.82      Le Classi di Sensibilità**

La Tavola delle Classi di Sensibilità, elaborata coerentemente con i contenuti delle Linee guida per la valutazione paesistica dei progetti, costituisce il riferimento individua sul territorio comunale le differenti Classi di Sensibilità paesaggistica

Le differenti Sensibilità sono state attribuite sulla base di valutazioni che tengono conto dei valori ambientali e storico-culturali oltre che delle vulnerabilità degli ambiti considerati.

capo 4      AMBITI DEI SERVIZI

Ambiti destinati ai servizi

art.83

**Aree adibite a servizi e ad impianti tecnologici**

Per quanto riguarda la normativa relativa ai Servizi si rimanda al Piano dei Servizi.



capo 6 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

art. 86 - **aree di cava**

Queste aree sono destinate alla coltivazione delle sostanze minerali di cava nel rispetto delle norme di cui alla Legge Regionale 08.08.1998 n. 14 e seguenti, che prevalgono ove in contrasto sulle sottoriportate norme.

Ogni intervento edificatorio sull'area, ivi comprese le opere e gli impianti connessi all'attività di coltivazione, quali impianti di sollevamento, escavazione, macinazione, guardiole, polveriere, magazzini attrezzi, ricovero macchine operatrici, ecc., sono subordinate alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale siano individuate la consistenza e la tipologia degli impianti e delle opere edilizie e siano altresì previste:

- la durata della concessione;
- il rimborso al Comune degli oneri e/o costi di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti dall'esercizio della cava;
- l'obbligo di rimozione delle strutture oggetto della concessione edilizia alla cessazione dell'attività estrattiva;
- le modalità per il successivo riassetto ambientale delle aree di coltivazione;
- l'eventuale impegno di cedere gratuitamente l'area di coltivazione, una volta che siano state completate le prescritte opere di riassetto ambientale;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, che comunque non potranno essere inferiori al costo presunto per la demolizione/rimozione dei manufatti e impianti oggetto della concessione, e per gli interventi di riassetto ambientale aree di coltivazione.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

| AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA_ aree di cava |                            |    |       |                      |
|--|----------------------------|----|-------|----------------------|
| Rc   | rapporto di copertura      | %  | 5%    | Strutture accessorie |
| H  | altezza                    | mt | 10,00 |                      |
| D  | Ds= 5mt Dc= 5 mt De= 10 mt |    |       |                      |

Destinazioni d'uso

| AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA_ aree di cava |  |         |             |
|--|--|---------|-------------|
| CATEGORIA  | DESTINAZIONE D'USO   | AMMESSA | NON AMMESSA |
| Residenza  | Residenza  |         | X           |
| Attività primarie  | Agricoltura  |         | X           |
| Attività secondarie  | Industria e artigianato                                    |         | X           |
|  | Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01              |         | X           |
|  | Depositi e magazzini                                       |         | X           |
| Attività terziarie   | Ricettivo  |         | X           |
|  | Artigianato di servizio                                    |         | X           |
|  | Esercizio di vicinato (<150 mq.)                           |         | X           |
|  | Medie strutture di vendita prossimità (da 151 a 1.500 mq.) |         | X           |
|  | Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.)                 |         | X           |
|  | Centro Commerciale   |         | X           |
|  | Commercio ingrosso   |         | X           |
|  | Uffici direzionali   |         | X           |
| Attrezzature pubbliche                                       | Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico         | X       |             |
|  | Impianti tecnologici                                       | X       |             |

**TITOLO 4** **NORME SPECIFICHE**

capo 1 NORME SULLE ATTIVITA' COMMERCIALI

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

art.87

**Ambito di applicazione e definizioni**

La disciplina commerciale è regolamentata in modo specifico nello strumento di Settore - **Regolamento di Programmazione Settore Commercio al Dettaglio** - come prescritto dal Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 4/2/2010



capo 2 **NORME SUGLI IMPIANTI DI DISTRUBUZIONE DEL CARBURANTI**

L'insediamento di impianti di distribuzione del carburante è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

art.88

**Ambiti di applicazione e definizioni**

Le disposizioni del presente capo trovano applicazione nell'esercizio di distribuzione del carburante, nei limiti stabiliti dall'art. 5 della Legge Regionale 5 ottobre 2004 n.4.

Ai fini delle presenti norme si definiscono gli impianti come servizi d'uso pubblico.

Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio alla Legge regionale 5 ottobre n. 24, alla DGR VII/20635 11 febbraio 2005, Decreto Lgs 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. e del corrispondente Regolamento di attuazione D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.

art.89

**Norme procedurali di natura urbanistica**

L'installazione di nuovi impianti non è consentita nelle zone consolidate e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale.

Gli impianti di distribuzione del carburante e assimilabili sono consentite in fascia di rispetto stradale di cui all'art. 16 del nuovo codice della strada e s.m.i. nei tratti rettilinei tenuto conto che la fascia deve essere calcolata a partire dal confine della proprietà stradale come indicato all'art. 3.10 del Regolamento di esecuzione del codice della strada. Inoltre devono essere rispettati i seguenti parametri:

- distanza dal confine del lotto maggiore o uguale all'altezza fabbricato
- distanza degli edifici: residenziali/commerciali (\*) 10 m.
- distanze dagli edifici d'uso diverso (\*) 5 m.
- superficie coperta massima (\*\*) 50%
- IF 0,25 mc/mq
- Altezza massima degli edifici 4 m.
- Altezza massima delle tettoie e pensiline 6 m.
- Distanza dal ciglio delle strade pubbliche (\*\*\*) come codice della strada e relativo Regolamento d'attuazione, con una distanza minima di 5 m.
- Nel caso di trasferimento dell'attività sul territorio comunale, contestuale presentazione del progetto di rimozione e piano di caratterizzazione dei luoghi depositato agli enti preposti al controllo.

(\*) le distanze sono riferite ai manufatti fuori terra comprese le pensiline

(\*\*) per superficie coperta massima si intende la sommatoria delle superfici coperte dai fabbricati e dalle pensiline

(\*\*\*) le pensiline possono essere realizzate ad una distanza minima di 3 m. dal ciglio stradale.

Sugli impianti esistenti, individuati con apposita simbologia, sono consentiti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia; nel caso di ampliamento, dovranno osservarsi i parametri di cui sopra, ad eccezione della superficie minima del lotto.

art.90

**Mezzi pubblicitari**

Nelle aree adibite agli impianti per la distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni di cui al pertinente Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni ed al piano generale degli impianti pubblicitari, nonché quanto previsto dal Codice della strada e relativo regolamento d'attuazione.

art.91

**Segnaletica**

Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Codice della Strada e dal relativo regolamento d'attuazione. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai

rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di svolta a sinistra.

art.92

### **Attività complementari**

#### **SUPERFICIE DI VENDITA**

Le superficie di vendita connesse agli impianti di distribuzione carburanti non devono superare i limiti previsti per gli esercizi di vicinato.

#### **SUPERFICI DEI PUBBLICI ESERCIZI**

Le superfici afferenti ai pubblici esercizi non trovano limitazioni, sempre che i manufatti siano conformi ai parametri delle presenti NT.

#### **PRINCIPIO DI PREVALENZA**

La presenza di superfici di vendita o pubblici esercizi, nei limiti di cui alla presente disciplina, all'interno delle aree adibite a impianti di distribuzione del carburante, non è tale da qualificare gli stessi impianti come attività commerciale e da richiedere quindi il recepimento dello standard a servizi pubblici e dei parcheggi e spazi di sosta a servizio della struttura di cui alla normativa commerciale.

Detti impianti, anche se integrati con superfici di vendita o pubblici servizi, mantengono quindi la loro prevalente qualificazione di servizi d'uso pubblico.

#### **AUTOLAVAGGI**

Gli impianti di autolavaggio sono ammissibili nell'ambito delle aree destinate a impianti per la distribuzione di carburante.

Dette impianti sono soggetti ai parametri di edificazione di cui al precedente art. 80 delle presenti NT.

art.93

### **Smaltimento e rimozione**

Nel caso di rimozione di un impianto di distribuzione carburanti deve ottenersi titolo abilitativo edilizio.

Deve prevedersi:

- a) la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni legislative vigenti;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, nonché di ogni rifiuto e/o qualsivoglia materiale ii reperibile, con smaltimento presso i centri autorizzati.

**TITOLO 5 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**

Il Piano di Governo del Territorio per la componente geologica:  
nel Documento di Piano definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (carte di Sintesi),

nel Piano delle Regole individua le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime sono assoggettate.

Quindi il Piano delle Regole si avvale dello studio geologico che contiene come parti integranti le fasi di sintesi/valutazione e proposta (Carte dei Vincoli, di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano e Norme geologiche di Piano), in quanto contribuiscono alla definizione della normativa d'uso del territorio.

Gli elaborati grafici e le norme tecniche di attuazione presenti nel Piano delle Regole hanno i riferimenti negli studi geologici, idrogeologici e sismici di cui fanno parte integrante.

capo 1 ELABORATI GRAFICI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

art. 94 **Contenuti ed Elaborati**

Si intendono parte integrante per presente Piano le Carte di Sintesi, dei Vincoli, di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano.

capo 2 NORME GEOLOGICHE DI PIANO

Ferma restando la validità del D.M. 11.03.1988 (suppl. Ord. Alla G.U. n. 127 del 01.06.1988) ed ulteriormente specificato nella circolare LL.PP. n. 30483 del 24.09.1988, a supporto della progettazione e realizzazione di qualsiasi opera ingegneristica, si elencano di seguito le indicazioni e le cautele di carattere generale cui attenersi in sede di pianificazione, nell'attribuire la destinazione d'uso dei territori.

art.95 **Carta di fattibilità' geologica per le azioni di piano**

Le indicazioni seguenti, sono conformi alla zonazione del territorio riportata nella "carta della fattibilità geologica per le azioni di piano" redatta dall'estensore dello studio geologico dr. Caldarelli dello Studio Eurogeo.

A) Nelle aree ricadenti in classe I di fattibilità, per le quali non sono state individuate specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione od alla modifica della destinazione d'uso delle particelle, è possibile qualsiasi tipo di intervento nel rispetto delle norme vigenti.

B) Aree ricadenti in classe 2 di fattibilità l'edificazione è consentita senza particolari controindicazioni, tuttavia la progettazione relativa a:

nuove infrastrutture;

nuove edificazioni, compresi gli accessori occupanti una superficie superiore a 20 m<sup>2</sup> e H = 3 metri e/o che comportino scavi di profondità superiore a 1,5 metri;

ristrutturazioni comportanti ampliamenti, non superiori al 30% della S<sub>lp</sub>, e/o sopraelevazioni dell'esistente, qualora determinino un significativo aumento dei carichi sul terreno, o scavi di profondità superiore ad 1,5 metri;

dovrà essere supportata da una relazione geologico-tecnica e verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area.

Sono esclusi da tale obbligo:

derivazioni locali di linee elettriche, linee di telecomunicazione e di distribuzione di gas, condotte idriche e condotte fognarie;

posa in opera di cartelli e recinzioni;

interventi di sistemazione idraulico forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pasatorale, comportanti scavi e movimenti terra non superiori a 50m<sup>3</sup>.

C) Aree ricadenti in classe 3 di fattibilità con consistenti limitazioni.

La classe III comprende le zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine, per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica o idraulica dell'area e di un suo immediato intorno.

Tale approfondimento tecnico dovrà essere attuato grazie all'esecuzione di approfonditi studi geologico-geotecnici, mediante campagne geognostiche o significative verifiche idrauliche che dovranno interessare non solo i principali corsi d'acqua, ma anche i corsi d'acqua minori che nel passato hanno manifestato significative forme di dissesto.

Il risultato delle indagini condotte dovrebbe far scaturire la valutazione della fattibilità dell'intervento ovvero l'entità massima dell'intervento, le opere da eseguirsi per una maggior salvaguardia geologica o l'attuazione di sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto osservazione l'evoluzione dei fenomeni in atto.

La classe III comprende aree acclivi potenzialmente o realmente soggette a

fenomeni di dissesto idrogeologico come frane di vario tipo e fenomeni alluvionali con trasporto in massa.

Rispetto alla precedenti aree quelle rientranti nella terza classe di fattibilità presentano una maggiore diffusione ed estensione del dissesto e comportano, quasi sempre, la necessità di realizzare opere di difesa idrogeologica o idraulica.

Non sempre queste opere dovranno essere collocate nell'area contrassegnata dalla classe di appartenenza, ma al contrario potranno collocarsi in aree esterne che, nella dinamica geomorfologica, comportano la manifestazione dell'evento più a valle.

Nelle aree pianeggianti o subpianeggianti rientrano in classe III le aree soggette a fenomeni esondativi o soggette a rischio di inquinamento e/o compromissione delle falde idriche.

La progettazione relativa a:

nuove infrastrutture;

nuove edificazioni, compresi gli accessori occupanti una superficie superiore a 20 m<sup>2</sup> e H = 3 metri e/o che comportino scavi di qualsiasi entità;

ristrutturazioni comportanti ampliamenti e/o sopraelevazioni dell'esistente, con aumento di volume di superiore a 300 m<sup>3</sup>, che richiedano scavi qualsiasi entità;

interventi non edificatori realizzati in prossimità dei corsi d'acqua o dei conoidi che comportino la modifica morfologica dello stato originale dei luoghi.

dovrà essere supportata da una relazione geologico-tecnica con indagini in sito e verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area.

Le limitazioni di carattere geologico riscontrate per questa classe impongono che i risultati contenuti nella relazione geologico-tecnica, da predisporre preliminarmente rispetto alla progettazione esecutiva degli interventi, siano ritenuti vincolanti nella misura prospettata.

Si specifica inoltre che per:

Aree ubicate all'interno o in adiacenza a movimenti franosi attivi o quiescenti è necessario definire:

Le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area e di un intorno significativo;

La caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area e di un intorno significativo;

La possibilità di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio per l'area in esame, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area stessa, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

La possibilità di interventi nell'ambito dell'area in esame, finalizzati alla protezione delle nuove strutture in progetto, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

N.B. Il metodo di studio da eseguirsi è quello contenuto nel D.G.R. 29 ottobre 2001 – N° 7/6645 – Approvazione direttive per la redazione dello studio geologico ai sensi dell'art. 3 della R.L. 41/97, relativamente all'Allegato 2 "Procedure per la valutazione e la zonazione della pericolosità e del rischio da frana in Regione Lombardia".

Aree di interferenza con la dinamica fluviale (corsi d'acqua principali e corsi d'acqua minori) è necessario definire:

Le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area e di un intorno significativo;

La caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area e di un intorno significativo;

La possibilità di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio per l'area in esame, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area stessa, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

La possibilità di interventi nell'ambito dell'area in esame, finalizzati alla protezione delle nuove strutture in progetto, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

N.B. Il metodo di studio da eseguirsi è quello contenuto nel D.G.R. 11 dicembre 2001 – N° 7/7365 – Approvazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) in campo urbanistico, facendo

riferimento al METODO DI APPROFONDIMENTO riportato nell'Allegato 2 per i corsi d'acqua principali, mentre utilizzando il METODO SEMPLIFICATO riportato sempre nell'Allegato 2 per i corsi d'acqua minori.

Aree ubicate all'interno degli ambiti di conoide (aree di conoide con pericolosità residua) è necessario definire:

Le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area e di un intorno significativo;

La caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area e di un intorno significativo;

La possibilità di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio per l'area in esame, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area stessa, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

La possibilità di interventi nell'ambito dell'area in esame, finalizzati alla protezione delle nuove strutture in progetto, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

N.B. Il metodo di studio da eseguirsi è quello contenuto nel D.G.R. 29 ottobre 2001 – N° 7/6645 – Approvazione direttive per la redazione dello studio geologico ai sensi dell'art. 3 della R.L. 41/97, relativamente all'Allegato 6 "Scheda conidi".

*Nelle aree individuate nella classe di fattibilità 3, ricadenti all'interno o poste nelle vicinanze degli elementi morfologici definiti nella carta del rischio con legenda PAI, allegata al presente studio, gli ultimi due punti costituiscono condizione indispensabile al buon esito alla pratica istruttoria di svincolo dell'area. In questi casi il redattore della relazione tecnica dovrà anche garantire che gli interventi proposti, migliorativi per l'area di intervento, non comportino incrementi del rischio per le aree adiacenti.*

Sono esclusi da tale obbligo:

derivazioni locali di linee elettriche a media e bassa tensione, linee di telecomunicazione e di distribuzione di gas, condotte idriche e condotte fognarie;

posa in opera di cartelli e recinzioni;

interventi di sistemazione idraulico forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pasatorale, comportanti scavi e movimenti terra di qualunque entità.

Sono fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge relative al R.D. 523/1904 e L. 36/94.

Per le aree di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ricadenti in classe di fattibilità 3, si applicano le limitazioni previste ai sensi del DPR 24.05.1998 n. 236, il D.lgs. 11 maggio 1999 n. 152 e le successive integrazioni e modifiche.

Per la classe di fattibilità 3 si dovranno comunque prevedere interventi edilizi a impatto geologico contenuto.

D) Aree ricadenti in classe 4 di fattibilità non sono ammesse nuove costruzioni, per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti nell'art. 31, lettere a), b) e c) della legge 457/1978.

Nella classe di fattibilità 4 è consentita la realizzazione di opere di bonifica, consolidamento e messa in sicurezza di aree problematiche dal punto di vista idrogeologico.

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.

Tali interventi dovranno essere valutati caso per caso con il supporto di una dettagliata ed approfondita relazione geologico-tecnica che consideri e valuti tutte le problematiche presenti nell'area ed in un suo congruo intorno, supportata da specifiche indagini in sito.

Per le aree di tutela assoluta dei pozzi e delle sorgenti ricadenti in classe di fattibilità 4, si applicano le limitazioni previste ai sensi del D.lgs. 11 maggio 1999 n. 152 e le successive integrazioni e modifiche e della L.R. 23/2006 e le

successive integrazioni e modifiche.

Per le aree poste nella fascia di rispetto dei cimiteri, ricadenti in classe di fattibilità 4, si applicano le limitazioni previste ai sensi dell'art. 5 del DPR 285/90

art.96

### **Carta dei vincoli e carta del dissesto idrogeologico (aree pai)**

Nella Carta dei Vincoli (Settore di studio Geologico) sono rappresentate le limitazioni d'uso del territorio derivanti dalle normative in vigore di contenuto prettamente idrogeologico e/o ambientale-paesaggistico. Rispetto alla relazione del dicembre 2005 (Variante al piano regolatore generale - integrazioni allo studio geologico ai sensi della L.R. 41/1997 e D.G.R. 29 ottobre 2001 n. 7/6645) la carta dei vincoli è stata integrata, aggiornando la componente inerente i vincoli derivati dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89 e in particolare del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'autorità di Bacino del Fiume Po, n. 18/2001 del 26 aprile 2001. In particolare all'interno del territorio di Bottanuco è stata istituita, oltre alle due fasce PAI (A e B) già riportate nella precedente cartografia e successivamente riprese, anche la terza fascia (C) esterna alle due precedenti.

La carta evidenzia:

- Vincoli derivati dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89 e in particolare del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'autorità di Bacino del Fiume Po, n. 18/2001 del 26 aprile 2001. Sono state individuate sul territorio comunale le tre fasce PAI definite come segue:

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A) costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento (80% del volume della piena con periodo di ritorno duecentennale), così come definita nell'Allegato 3 dello stesso Piano;

- Fascia di esondazione (Fascia B) esterna alla fascia A, costituita dalla porzione di territorio interessata da esondazione al verificarsi della piena di riferimento (piena con periodo di ritorno duecentennale);

- Fascia di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) esterna alle precedenti, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena catastrofica (piena con periodo di ritorno cinquecentennale).

Relativamente al territorio di Bottanuco la perimetrazione rappresentata nella cartografia allegata al PAI è stata fatta coincidere con alcuni elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio del rilievo aerofotogrammetrico comunale, ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle Norme di Attuazione PAI. Le variazioni hanno riguardato il limite esterno tra le fasce B e C.

Laddove la Fascia A e la Fascia B coincidono si applicano le norme di Fascia A; in tali casi è indicato il graficismo corrispondente al limite di Fascia B (art. 4.3, comma b della Direttiva per l'Applicazione del PAI in campo urbanistico).

- Vincoli di polizia idraulica sul reticolo idrografico principale e minore (individuati in base alla L. 1/2000 e successive modificazioni) ai sensi del R.D. n. 523/1904 art. 96 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e successive disposizioni regionali in materia, come meglio specificato nello studio del reticolo idrico minore;

- Ambiti Territoriali Estrattivi attivi, sia vigenti, da Piano Cave 1990 e successive revisioni, confermate, che, in ampliamento, da Piano Cave 2003-2012, come individuate dall'Amm.ne Provinciale di Bergamo: ATEg29, ex BP5g;

- Inoltre una parte del territorio di Bottanuco ricade all'interno del Parco Regionale dell'Adda Nord all'interno della quale devono essere rispettate le norme di cui al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adda Nord, approvate con D.G.R. n. VII/2869 del 22 dicembre 2000.

#### Fascia A – fascia di deflusso della piena

---

*Nella fascia A sono vietate:*

- Le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modificano 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. 22/97, fatto salvo quanto previsto al punto "l" delle attività consentite;
- La realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al punto "m" delle attività consentite;
- Le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturalizzazione 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;
- La realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- Il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

*Sono invece 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 m<sup>3</sup> annui;
- La realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli 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 di 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, comma 1, let. M) del D.Lgs. 22/97;
- 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 di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

#### Fascia B – fascia di esondazione

---

*Nella fascia B sono vietati:*

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;



- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e 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 22/97, fatto salvo quanto previsto per le operazioni consentite descritte per la fascia A alla lettera l;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

*Sono consentiti, oltre agli interventi consentiti per la fascia A:*

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla limitazione della fascia;
  - gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino;
  - la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
  - l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D. Lgs. 153/99 e successive modifiche e integrazioni;
  - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino.
- Gli interventi consentiti debbono inoltre assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area e l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti.

Fascia C – area di inondazione per piena catastrofica

*Nella **Fascia C**,*

il PAI non prevede l'individuazione di attività possibili o vietate, lasciando agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica la regolamentazione delle attività consentite e vietate (art. 31, comma 4 delle Nda del PAI).

Per tale ambito è definita la seguente normativa che dovrà essere applicata a tutti i settori di ciascuna classe e/o sottoclasse di fattibilità inclusi nella perimetrazione della fascia C. La norma prevede che in fascia C gli interventi non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo, né costituiscano significativo ostacolo al deflusso e/o limitino in maniera significativa la capacità d'invaso. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da una analisi di compatibilità idraulica che documenti l'assenza delle suddette interferenze o indichi i rimedi progettuali per ovviare a tale rischio quali ad esempio sopralzi, recinzioni impermeabili ed altri accorgimenti tecnici necessari a garantire la sicurezza dei locali in caso di allagamento (altezza degli impianti elettrici dalla pavimentazione).

art. 97

### **Studio sismico**

E' stato suddiviso il territorio in settori a maggiore o minore vocazione urbanistica. Si tratta di una classificazione della pericolosità che fornisce indicazioni generali sulle destinazioni d'uso, sulle cautele generali da adottare per gli interventi, sugli studi e le indagini necessarie in caso di intervento e sulle opere di riduzione degli eventuali rischi territoriali, ciò al di là di ogni considerazione di carattere economico e amministrativo, ma esclusivamente in funzione dei diversi parametri naturali che caratterizzano il territorio.

La D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005 adotta quattro classi di fattibilità.

**Classe 1 (bianca) - Fattibilità senza particolari limitazioni**

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni

all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

**Classe 2 (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

**Classe 3 (arancione) – Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Il professionista deve in alternativa:

- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

**Classe 4 (rossa) – Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve 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 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non é strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve 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 possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente 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, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

A discrezione del professionista ogni classe di fattibilità, con particolare riferimento alle classi 2 e 3, può essere, per maggiore chiarezza, suddivisa in sottoclassi riguardanti ambiti omogenei.

*Motivazioni dell'attribuzione delle classi di fattibilità*

La suddivisione del territorio nelle diverse classi di fattibilità è accompagnata dai relativi articoli con le prescrizioni a cui attenersi per regolarne l'edificabilità.

L'attribuzione di alcune classi di fattibilità è da ascrivere alle indicazioni contenute nella D.G.R. 8/1566 per la redazione dello studio geologico ai sensi della L.R. 12 del 11 marzo 2005, secondo un rigido schema che prescrive la corrispondenza tra classi di fattibilità e le aree soggette ai vincoli nonché ai pericoli individuati nella carta di sintesi.

Schema di attribuzione della classe di fattibilità geologica nelle aree sottoposte a vincolo

|   |  |
|---|--|
| PAI – fascia A all'esterno dei centri edificati | 4  |
| PAI – fascia B all'esterno dei centri edificati | 3  |
| PAI – fascia C                                  | da attribuire in base alle problematiche riscontrate |
| Aree estrattive attive e stralciate             | 3  |

Classe 1

In questa classe ricadono le zone dove non sono state rilevate particolari limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso.

Nel caso di modifiche alle destinazioni d'uso deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Classe 2

In questa classe ricadono le zone dove sono state rilevate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso.

L'impiego di queste aree è subordinato ad un approfondimento della conoscenza delle proprietà meccaniche e della capacità di drenaggio del sottosuolo (D.M. L.L.P.P. 11.03.1988 e D.M. 14 settembre 2005).

Classe 3

In questa classe ricadono le zone dove sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso.

In relazione alle condizioni di rischio e vulnerabilità rilevate sono state individuate le seguenti tre sottoclassi. A ciascuna di esse devono essere applicate, oltre alle prescrizioni di seguito indicate, le norme relative alle fasce B e C del PAI, qualora si ricada in tali ambiti.

- 3a

La sottoclasse 3a include un'ampia porzione del territorio comunale all'interno della valle attuale dell'Adda, compreso buona parte del polo estrattivo ATEg29, di pertinenza del fiume e/o frequentemente inondabile e con soggiacenza compresa tra 0 e 10 metri.

Qualsiasi cambiamento di destinazione d'uso è subordinato a supplementi di indagine geognostica che consentano di determinare in dettaglio le proprietà meccaniche del sottosuolo nonché la situazione idrogeologica locale (D.M. L.L.P.P. 11.03.1988 e D.M. 14 settembre 2005).

Inoltre allo scopo di proteggere le acque sotterranee dall'inquinamento le richieste di concessione edilizia dovranno contenere:

- un'indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la costruzione;

- un'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti e/o dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui e la salvaguardia idrogeologica e relativi criteri costruttivi.

Si applicano altresì le prescrizioni riportate nel paragrafo 3.1 per i settori di questa sottoclasse ricadenti nelle perimetrazioni delle fasce B e C del PAI (Par. 3.1).

- 3b

La sottoclasse 3b individua una fascia di rispetto alla scarpata che raccorda il Livello Fondamentale della Pianura e la valle attuale del Fiume Adda.

L'impiego di queste aree è subordinato a supplementi di indagine geognostica che consentano di determinare in dettaglio spessore e caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura, nonché la presenza di un'eventuale circolazione idrica sotterranea (D.M. L.L.P.P. 11.03.1988) al fine di procedere all'analisi di stabilità del complesso pendio-opera.

Si applicano altresì le prescrizioni previste per la classe 2.

- 3c

In questa sottoclasse è inserita una fascia di rispetto larga 20 metri rispetto al perimetro esterno della ex discarica di rifiuti solidi urbani di Madone, Filago e Bottanuco.

L'impiego di quest'area è subordinato alla realizzazione di studi specifici atti a individuare le interferenze sulle principali matrici ambientali del vicino corpo discarica (qualità acqua sotterranea, rete idrografica superficiale e aria).

Si applicano altresì le prescrizioni previste per la classe 2.

#### Classe 4

In classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall' art. 31 lettere a), b) e c) della 457/78.

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 rischio presente.

Oltre a quanto sopra, in classe 4 sono incluse le fasce ed i poligoni a cui si applicano prescrizioni specifiche connesse al tipo di vincolo e/o pericolo presente.

- 4a

La sottoclasse 4a comprende alla fascia immediatamente circostante il Fiume Adda. Tale area risulta coincidente con la Fascia A del PAI e per un tratto anche con la B (Par. 3.1).

- 4b

La sottoclasse 4b individua le zone a rischio idrogeologico caratterizzate da erosione accelerata, crolli e distacchi di massi. Ricadono in tali zone alcuni tratti facenti parte delle fasce A e B del PAI.

- 4c

Comprende il corpo discarica e le aree immediatamente limitrofe.

#### Normativa sismica

Il territorio di Bottanuco è suddiviso in due scenari di Pericolosità Sismica Locale. Lo scenario rappresentato dalle classi **Z4/Z2** si applica alla valle attuale del Fiume Adda, mentre alla restante parte di territorio comunale si applica la classe **Z4**.

Per entrambi gli scenari i valori limite del fattore di amplificazione (F.A.) suggeriti dalla normativa nazionale non sono risultati sufficientemente cautelativi per i progetti di strutture con periodo di oscillazione compreso tra 0,1 – 0,5 s. In particolare per quanto riguarda lo scenario sismico **Z4/Z2** dovrà essere applicato il terzo livello di approfondimento sismico per analizzare problemi dovuti a liquefazione nel caso di progetti di edifici sensibili e/o rilevanti che prevedano affollamenti significativi (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) e fenomeni di amplificazione geometrica e litologica nel caso di progetti con strutture rientranti nel periodo di oscillazione compreso tra 0,1 – 0,5 s, o, in alternativa, potranno essere utilizzati per la progettazione i parametri previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore: ovvero quelli validi per la zona sismica 3.

Nello scenario sismico **Z4** dovrà essere applicato il secondo livello di approfondimento sismico per analizzare fenomeni di amplificazione geometrica e litologica nel caso di progetti di edifici sensibili e/o rilevanti che prevedano affollamenti significativi (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) e nel caso di progetti con strutture rientranti nel periodo di oscillazione compreso tra 0,1 – 0,5 s il livello di approfondimento dovrà essere esteso al terzo. Anche in tal caso potranno essere utilizzati per la progettazione i parametri previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore, la 3.

In entrambi gli scenari l'applicazione del terzo livello di approfondimento prevede un approccio quantitativo per la valutazione della pericolosità sismica locale e può essere svolto ricorrendo a metodologie strumentali o numeriche. Le metodologie strumentali prevedono lo sviluppo di una campagna di acquisizione dati tramite prove specifiche (nell'allegato 5 alla D.G.R. 8/1566 sono indicate a titolo esemplificativo il metodo di Nakamye (1989) ed il metodo dei rapporti spettrali (Kanai e Tanaka, 1981)). Le metodologie numeriche consistono nella ricostruzione di un modello geometrico e meccanico dell'area di studio e nell'applicazione di codici di calcolo (monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali) per la valutazione della risposta sismica locale.

La scelta del metodo e la sua applicazione sono a discrezione del professionista che valuterà la possibilità di integrare le due metodologie per compensare gli svantaggi dei differenti approcci.

art. 98

#### **Reticolo idrico minore**

Il Comune di Bottanuco, ai sensi della D.G.R. 25.01.2002 n. 7/7868 ha approvato nel settembre 2005 lo studio del reticolo idrico minore di tutto il territorio di sua competenza con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29/9/05 .

Lo studio comprende la Relazione Generale, la definizione cartografica dei reticoli principale e minore e le Norme di Piano.